75236 Kämpfelbach

Sanierungsobjekt mit Potenzial: Doppelhaushälfte für individuelle Wohnideen



Kaufpreis
359.000 €

Wohnfläche
125,9 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Pforzheim Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125,9 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	217 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	2.930,9 €

Zustand

Alter	Altbau
Baujahr	1970
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Dachboden	Ja
Befeuerung	Öl
unterkellert	Nein
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.02.2036
Endenergiebedarf	442.80
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Sanierungsobjekt mit Potenzial: Doppelhaushälfte für individuelle Wohnideen

Lage-Beschreibung

Zentrumsnahe Wohnlage von Kämpfelbach

Online-ID: VPTYMFWG

Objekt-Nr.: 229325

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Kämpfelbach präsentiert sich diese solide Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1970 auf einem ca. 217 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 125,9 m² und insgesamt fünf Zimmern bietet sie ein attraktives Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum.

Das erste Obergeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses und verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem nach Osten ausgerichteten Garten. Die separate Küche, ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC ergänzen diese Wohnebene optimal.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad. Ein Balkon mit Ostausrichtung schafft einen zusätzlichen Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

Das Dachgeschoss bietet, vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung, attraktives Ausbaupotenzial zur Schaffung weiterer Wohnfläche. Alle Etagen sind bequem über das zentrale Treppenhaus miteinander verbunden.

Ergänzt wird das Angebot durch zwei Garagen mit komfortablen Stellplatzmöglichkeiten für insgesamt zwei Fahrzeuge.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet dadurch die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und an heutige Wohnansprüche anzupassen. Die massive Bauweise bildet hierfür eine solide Grundlage.

Ein besonderes Highlight ist das vielseitige Entwicklungspotenzial. Neben der Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus besteht – vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung, die Möglichkeit, das Gebäude zu einem Zweifamilienhaus weiterzuentwickeln. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Eine Immobilie mit solider Substanz, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und hervorragendem Entwicklungspotenzial, eine seltene Gelegenheit in gefragter Wohnlage von Kämpfelbach.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen






























PHILIPS