76327 Pfinztal / Söllingen

Zweifamilienhaus mit Ausbau- und Entwicklungspotenzial auf 684 m² Grundstück



Kaufpreis
439.000 €

Wohnfläche
187,8 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
neubau@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	187,8 m²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Grundstücksfläche	684 m²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	2.337,59 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	21.06.2027
Endenergiebedarf	129.60
Primär-Energieträger	ELEKTRO

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	Ja

Objekt-Titel

Zweifamilienhaus mit Ausbau- und Entwicklungspotenzial auf 684 m² Grundstück

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, überwiegend durch Wohnhäuser geprägten Wohngegend im Pfinztaler Ortsteil Söllingen. Sie liegt in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur.

Online-ID: BXUFWBXU

Objekt-Nr.: 224504

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

Söllingen gehört zur Gemeinde Pfinztal im Landkreis Karlsruhe und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte Karlsruhe und Pforzheim.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte und Apotheken befinden sich im Ort. Auch Kindergärten und eine Grundschule sind vorhanden. Weiterführende Schulen stehen im benachbarten Ortsteil Berghausen zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Stadtbahnhaltestelle Söllingen Reetzstraße ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine bequeme Verbindung in Richtung Karlsruhe und Pforzheim. Über die nahe gelegene B10 besteht zudem eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz.

Die umliegende Landschaft mit ihren Wiesen, Feldern und Waldflächen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und weitere Freizeitaktivitäten im Grünen.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und der Nähe zu Karlsruhe macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter attraktiv.

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1968 errichtete Zweifamilienhaus bietet vielfältige Möglichkeiten für Käufer, die eine Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten und modernisieren möchten.

Das Gebäude befindet sich auf einem 684 m² großen Grundstück und verfügt über zwei Wohnungen mit jeweils drei Zimmern und ca. 97 m² Wohnfläche. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 187,80 m². Darüber hinaus steht ein bereits ausgebautes Dachgeschoss zur Verfügung, dessen Fläche nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten ist.

Die Immobilie befindet sich in einem überwiegend baujahrestypischen Zustand und ist umfassend sanierungsbedürftig. Damit eröffnet sich die Möglichkeit für Käufer, das Haus sowohl technisch als auch energetisch auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen und die vorhandenen Räumlichkeiten entsprechend den individuellen Bedürfnissen neu zu gestalten. Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Elektroheizung.

Das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut und bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Eine baurechtliche Genehmigung für den Ausbau liegt derzeit nicht vor. Eine nachträgliche Genehmigung wäre mit der zuständigen Baurechtsbehörde zu prüfen.

Das großzügige Grundstück bietet zusätzlichen Freiraum und vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung eines attraktiven Außenbereichs.

Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder als langfristige Kapitalanlage – die Immobilie eröffnet unterschiedliche Nutzungsperspektiven.

Ein interessantes Angebot für alle, die das Potenzial einer Bestandsimmobilie erkennen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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


































