

Immo-ID: 108659  
Anbieter-Objekt-ID: 154782

## Hier hat die ganze Familie Platz: Reihenmittelhaus mit Terrasse und Garten in ruhiger Wohnlage



Ort:  
76707 Hambrücken

**Beschreibung:**  
Platz für die ganze Familie oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach bietet dieses geräumige Reihenmittelhaus. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Küche mit anschließendem Essbereich auch das durch die Fensterfront lichtdurchflutete und großzügig geschnittene Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen, entspannen, gärtnern, Freunde bewirten. Drei Schlafzimmer stehen Ihnen im Obergeschoss zur Verfügung, zwei davon haben einen Zugang zum Balkon. Auch das 2005 sanierte Tageslicht-Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss liegt auf dieser Etage. Im ausgebauten Dachgeschoss warten noch zwei weitere Wohnräume auf ihre Bestimmung, vielleicht demnächst Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer. Das Untergeschoss bietet neben dem Heizungsraum noch einen Vorratsbereich sowie einen großen, beheizbaren Mehrzweckraum, denkbar als Werkstatt, Fitnessstudio oder auch Partyzone. Über eine Treppe haben Sie von da aus Zugang zum Garten.  
Nicht direkt am, aber nahe beim Haus befindet sich auch die zur Immobilie gehörende Pkw-Garage.  
Haben wir Ihr Wunsch-Zuhause gefunden, auch wenn es noch verschiedenes zu renovieren gibt?  
Überzeugen Sie sich gerne bei einem Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie!

Preis/Kauf:  
400.000,00 €  
Preis/m<sup>2</sup> 2.650,60 €

Wohnfläche:  
166 m<sup>2</sup>

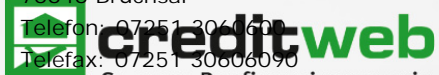
Anzahl Zimmer:  
6

Grundstücksfläche:  
287 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautiön:  
Courtage 3,57 %

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG  
Firma Filiale Bruchsal  
Schönbornstraße 19  
76646 Bruchsal

Telefon: 07251 304160  
Telefax: 07251 3006090  
info@schuerer-fleischer.de  
www.schuerer-fleischer.de



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108659

Anbieter-Objekt-ID: 154782



Lage:  
ruhiges und naturnahes Wohngebiet mit guter Infrastruktur

Sonstiges:  
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. : 8.00 - 18.00 Uhr  
Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr  
(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten:  
Energieausweises: Verbrauch  
Energieverbrauchskennwert: 119.00  
Befeuerungsart: Gas  
Wertklasse: D  
Baujahr: 1980  
Energiepass Wertklasse: E  
Energiepass Wärmewert: 273.50  
Energiepass Stromwert: 103.90  
Baujahr: 1985  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energiepass Wertklasse:



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108659

Anbieter-Objekt-ID: 154782



Energiedaten (Forts.):

B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108659

Anbieter-Objekt-ID: 154782



 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108659

Anbieter-Objekt-ID: 154782



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108659

Anbieter-Objekt-ID: 154782



**creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108659

Anbieter-Objekt-ID: 154782



 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108659

Anbieter-Objekt-ID: 154782



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de