

Immo-ID: 108976  
Anbieter-Objekt-ID: 169001



Preis/Kauf:  
549.000,00 €  
Preis/m<sup>2</sup> 5.149,25 €

Wohnfläche:  
134 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
4

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

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57 %

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &  
Co. KG  
Firma Filiale Bruchsal  
Schönbornstraße 19  
76646 Bruchsal  
Telefon: 07251 3060600  
Telefax: 07251 30606090

## Großzügiges Wohnen mit Blick ins Grüne

Ort:  
76661 Philippsburg

**Beschreibung:**  
Das freistehende Haus wurde 1985 in massiver Bauweise errichtet und besteht aus zwei Wohneinheiten sowie einem großzügigen Untergeschoss, mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer geräumigen Doppelgarage und einem weitläufigen Garten zeigt das Anwesen ein großes Potenzial.

Der Zugang erfolgt über einen gemeinsamen Eingangsbereich. Die Erdgeschosswohnung mit einer Fläche von ca. 134 m<sup>2</sup> ist wie folgt aufgeteilt: auf der rechten Seite befinden sich ein Kinderzimmer, ein Gäste-WC, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse. Auf der gegenüberliegenden Seite der Diele befinden sich eine Küche mit einem Hauswirtschaftsraum, ein offener Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Der Kachelofen im Wohnbereich trägt im Winter zu einem angenehmen Raumklima bei und kann mehrere Räume beheizen. Eine nicht einsehbare Sonnen-Terrasse mit einem großen Garten, Obstbäumen, einem Hühnerstall und einem Teich tragen zum Wohngefühl bei.

Das Dachgeschoss wurde zum Ausbau vorbereitet und verfügt über zwei Balkone in Süd- und Nordausrichtung, die weitere Wohnfläche bieten. Über das Treppenhaus gelangt man direkt in alle Etagen und in die geräumige Doppelgarage, die ausreichend Stauraum bietet. Im Untergeschoss des Treppenhauses befindet sich der Heizungsraum und ein großer Abstellraum. Des Weiteren gibt

Info@schuerrerr-fleischer.de  
www.schuerrerr-fleischer.de  
**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: 108976

Anbieter-Objekt-ID: 169001



**Beschreibung (Forts.):**

es ein Lagerraum, ein Vorratsraum, ein großes Zimmer mit Fenster sowie eine Waschküche mit direktem Zugang in den Garten.

**Lage:**

zentral und dennoch von Feldern und Wiesen umgeben, in der Nähe des Rheins

**Energiedaten:**

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 159.02

Befeuerungsart: Öl

Wertklasse: E

Baujahr: 1980

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 273.50

Energiepass Stromwert: 103.90

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: 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.



**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: 108976

Anbieter-Objekt-ID: 169001



**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: 108976

Anbieter-Objekt-ID: 169001



**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: 108976

Anbieter-Objekt-ID: 169001



**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: 108976

Anbieter-Objekt-ID: 169001



**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: 108976

Anbieter-Objekt-ID: 169001



**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: 108976

Anbieter-Objekt-ID: 169001



**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