

Immo-ID: 109967

Anbieter-Objekt-ID: KS-13773

Wohnen mit Freunden: 1 Haus plus 1 Ausbauhaus



Preis/Kauf:
335.000,00 €

Wohnfläche:
126 m²

Anzahl Zimmer:
5,5

Grundstücksfläche:
534 m²

Courtage/Kautiion:
Courtage 2,975 % inkl. 19 % MwSt.

Anbieter:
immoBLU GmbH
Frau Iuliana Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Weingarten (Baden)
Telefon: 0721 381 340 - 27
Telefax: 0721 381 340-34
iuliana.scherf@immoBLU.de

Ort:
76661 Philippsburg / Rheinsheim

Beschreibung:
Großes Potential: Haus mit verschiedenen
Nutzungsmöglichkeiten

Charmantes Haus in zentraler, ruhiger Lage von Philippsburg-
Rheinsheim mit Scheune und Nebengebäude
Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet. Das genaue
Baujahr ist nicht bekannt, wird aber auf ca. 1900 geschätzt.
1947/2000er wurde das Haus umgebaut.

Erdgeschoss:
- gemütliches Wohn- / Esszimmer mit fließendem Übergang
zur Wohnküche
- die Wohnküche ist mit einer Einbauküche mit viel Nutz- und
Staufläche ausgestattet
- Zugang vom Essbereich zum Sommerwohnzimmer
(Terrasse/ Garten)
- von hier aus geht es ins Tageslichtbadezimmer mit Dusche,
Badewanne, Waschtisch und WC
- (Schlaf) - Zimmer

Dachgeschoss:
- 2 schöne Schlafzimmer ohne Dachschrägen
- 1 Zimmer mit Sichtfachwerk und Zugang zum separaten WC
(wurde neu installiert, Restarbeiten erforderlich)
- 1 Abstellraum, dieser wird z.Z. als Ankleide



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: 109967

Anbieter-Objekt-ID: KS-13773



Beschreibung (Forts.):
genutzt

Im Nebengebäude ist im Erdgeschoss der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und die Gaszentralheizung untergebracht. Das Dachgeschoss bietet viel nützlichen Stauraum.

Großes Potential bietet die direkt an das Haus angebaute, geräumige Scheune, deren Erdgeschoss derzeit als Werkstatt dient:

- Abtrennung vom Wohnhaus als eigenständige Doppelhaushälfte für z.B. Wohnen mit Freunden
- große Nutzflächen: Ausbau zur Wohnfläche für Freunde/ große Familie/ Mehrgenerationenwohnen
- in Abstimmung mit dem Bauamt

Der große, nach Westen ausgerichtete Garten verfügt über Hof- und Rasenflächen und Beete, und ist mit wunderschönen Rosen, Sträuchern und verschiedenen Obstbäumen (Kirsche, Birne, Pfirsich) bepflanzt.

Auf der Terrasse, die direkt vom Essbereich des Hauses zugänglich ist, können Sie herrliche Stunden verbringen. Neben der Scheune gibt es eine zweite uneinsehbare Terrasse.



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: 109967

Anbieter-Objekt-ID: KS-13773



Lage:

Die Immobilie liegt in Rheinsheim, einem Stadtteil von Philippsburg im Landkreis Karlsruhe.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Grundschule sind vor Ort.

Realschule und Gymnasium finden Sie im 5 Kilometer entfernten Philippsburg.

Rheinsheim ist über einen S-Bahn-Anschluss an das überregionale Schienennetz angebunden.

Die Haltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Über die Bundesstraße 35, die in die Bundesstraße 9 mündet, haben Sie Anschluss auch an den Straßenfernverkehr.

Germersheim ist 9 Kilometer, Bruchsal 23 Kilometer, Speyer 25 Kilometer, Karlsruhe und Mannheim jeweils 42 Kilometer entfernt.

Ausstattung:

Das Haus wurde ca. 1900 in Massivbauweise errichtet.

Ausstattung:

Gaszentralheizung, Brennwert, Buderus, Baujahr 2012

Neue hochwertige Dacheindeckung von Haus und Scheune in Ton

moderne 2-fach isolierte Kunststofffenster

Fliesenboden im Erdgeschoss (Wohn-Esszimmer, Küche, Bad, Flur)

Laminatboden in den Zimmern

Badezimmer EG aus Anfang der 1990iger Jahren

neues, separates WC im OG: großformatige Wand- und Bodenfliesen, Restarbeiten noch erforderlich



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: 109967

Anbieter-Objekt-ID: KS-13773



Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte vergessen Sie nicht uns Ihre Telefonnummer zukommen zu lassen - Termine werden ausschließlich telefonisch vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 2,975 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig.

Bitte beachten Sie, dass der Angebotspreis kein Festpreis ist - sollte die Nachfrage entsprechend hoch sein, kann es bei mehreren Bewerbern in ein Bieterverfahren übergehen.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.

Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Bedarf
Endenergiebedarf: 338.24
Befeuerungsart: Gas
Wertklasse: H
Baujahr: 1982
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: 109967

Anbieter-Objekt-ID: KS-13773



Energiedaten (Forts.):

E

Energiepass Wärmewert: 199.00

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1977

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



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

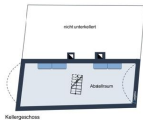
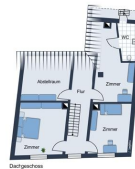
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109967

Anbieter-Objekt-ID: KS-13773



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