

Immo-ID: 110047  
Anbieter-Objekt-ID: 105307



Preis/Kauf:  
315.000,00 €

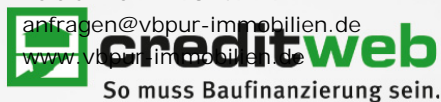
Wohnfläche:  
121 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
5

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

Courtage/Kautiön:  
Courtage 3,57 & inkl. MwSt.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Frau Lisa Schwender  
Hauptstraße 64  
75196 Remchingen  
Telefon: 0721 98749-32  
Telefax: 0721 98749-19



## Freistehendes EFH in zentraler Lage von Königsbach zu verkaufen!

Ort:  
75203 Königsbach-Stein / Königsbach

Beschreibung:  
Das hier angebotene freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1952 errichtet und befindet sich im Ortsteil von Königsbach mit guter Verkehrsanbindung gelegen.

Die Immobilie verfügt über rund 381 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit Garten, Terrasse und überdachtem Freisitz mit Pizzeriaofen, sowie neben dem Haupteingang über einen zusätzlichen Eingang an der Nordseite des Gebäudes.

Das Wohnhaus selbst verfügt über rund 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohnebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer, Küche, Diele, Tageslicht-WC mit Badewanne und ein weiteres Zimmer. Um das Wohnzimmer zu vergrößern wurde hier eine nicht tragende Wand entfernt. Es besteht somit die Möglichkeit dieses wieder durch eine Wand zu trennen, sollte ein zusätzliches Zimmer benötigt werden. Die Räume sind mit Holzdielen, Teppich-, Fliesen- und PVC-Boden ausgestattet. Von der Küche aus besteht Zugang zum Hintereingang der Immobilie.

Über das Holz-Treppenhaus gelangt man ins Dachgeschoss, welches über zwei weitere Schlafzimmer, WC, Flur und Tageslicht-Badezimmer verfügt. Das Haupt-Badezimmer ist deckenhoch gefliest und ausgestattet mit Badewanne,



**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: 110047

Anbieter-Objekt-ID: 105307



**Beschreibung (Forts.):**

Dusche, sowie zwei Waschbecken. Vom Flur aus gelangt man zum nach Osten ausgerichteten Balkon.

Die Decken im gesamten Objekt sind überwiegend mit Holzpaneelen verkleidet.

Die Immobilie wird durch eine Öl-Zentralheizung (2006) beheizt. Zusätzlich befindet sich im Wohnbereich ein Holz-Kaminofen.

Die Immobilie ist Renovierungs- sowie Sanierungsbedürftig. Um das Objekt energetisch aufzuwerten wird empfohlen die Kellerdecke von unten zu dämmen, sowie die Fenster zu erneuern, Dach und Fassade zu dämmen (je als Einzelmaßnahmen).

**Lage:**

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Königsbach. Die nächste Bushaltestelle befindet sich rund 3 Gehminuten, der Königsbacher Bahnhof befindet sich 11 Gehminuten bzw. 3 Fahrminuten entfernt. Den nächsten Supermarkt erreichen Sie bereits in 1,5 km.

**Ausstattung:**

- Einfamilienhaus
- Massivbauweise
- Baujahr: 1952
- Grundstücksfläche: ca. 381 m<sup>2</sup>
- voll unterkellert
- Garten vorhanden



**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: 110047

Anbieter-Objekt-ID: 105307



Ausstattung (Forts.):

- Balkon vorhanden (Ausrichtung: Osten)
- Öl-Zentralheizung (2006)
  - \* zusätzlich Holzkamin im Wohnzimmer
- Satteldach mit Schleppgauben
  
- Gesamtwohnfläche ca. 121 m<sup>2</sup>
  
- Holzfenster im Holzrahmen (1979), Zweifachverglasung
- Bodenbeläge: Holzdielen, Teppichboden, Fliesenboden, PVC
- Wände:
  - \* tapeziert/ gestrichen
  - \* teilweise Holzpaneelen
  - \* Fliesen in Sanitär u. teilw. Küche
- Decken: überwiegend mit Holzpaneelen gestaltet
- Ausstattung Sanitär:
  - \* Tageslicht-Badezimmer im EG: deckenhoch gefliest in Braun, ausgestattet mit Badewanne, Boden-WC und Waschbecken (Keramik in Rosa)
  - \* Tageslicht-Badezimmer im OG: deckenhoch hell gefliest, ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Boden-WC und zwei Waschbecken (Keramik in Grün)



**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: 110047

Anbieter-Objekt-ID: 105307



**Sonstiges:**

Hat dieses Haus Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

**Energiedaten:**

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 259.90

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1987

Heizungsart: Gas-Heizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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: 110047

Anbieter-Objekt-ID: 105307



**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: 110047  
 Anbieter-Objekt-ID: 105307



Kellergeschoß



Erdgeschoss



Obergeschoss



**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