

Immo-ID: 110052
Anbieter-Objekt-ID: 2024095

Exklusives Einfamilienhaus in Waldbronn- Reichenbach



Ort:
76337 Waldbronn

Beschreibung:
Dieses charmante, voll unterkellerte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1964 bietet auf ca. 154 m² Wohnfläche und einer Grundstücksgröße von ca. 645 m² alles, was das Herz begehrt. Das Objekt besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hervorragende Lage in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet in Waldbronn-Reichenbach.

Preis/Kauf:
640.000,00 €

Wohnfläche:
154 m²

Anzahl Zimmer:
4

Grundstücksfläche:
645 m²

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Strecker-Olenyi
Herr Joachim Raber
An der Tagweide 2
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96246-60
Telefax: (0721) 9 62 46 69
info@strecker-olenyi.de

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Zugang zur südlich ausgerichteten Terrasse und dem gepflegten Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die voll ausgestattete Küche, eine praktische Garderobe sowie ein separates Gäste-WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Das Dachgeschoss verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die sich als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro nutzen lassen. Zudem gibt es ein geräumiges Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne sowie einen Balkon mit westlicher Ausrichtung, der abends zum Entspannen einlädt. Weitere Lagermöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden.

Im Kellergeschoss befinden sich die Gaszentralheizung (Baujahr 1982), ein Waschraum mit integrierter Dusche, ein Hobbyraum sowie diverse Lagerräume, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



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: 110052

Anbieter-Objekt-ID: 2024095

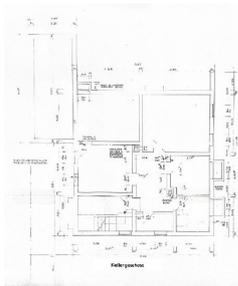


Photo: WIKIMEDIA

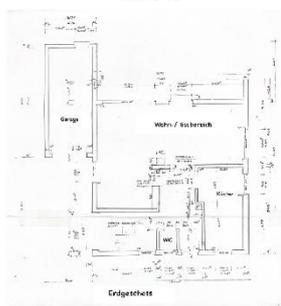


Photo: WIKIMEDIA

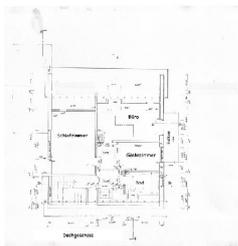


Photo: WIKIMEDIA

Beschreibung (Forts.):
bieten.

Die Immobilie ist aktuell noch möbliert, wird jedoch nach Vereinbarung geräumt übergeben. Eine Garage mit elektrischem Tor auf der Ostseite des Hauses rundet dieses attraktive Angebot ab.

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage im Ortsteil Reichenbach von Waldbronn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine exzellente Anbindung an die umliegenden Städte.

Sonstiges:

Baujahr: 1964

Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

Energiedaten:

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1964

Heizungsart:



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: 110052

Anbieter-Objekt-ID: 2024095



Energiedaten:

Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

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: 110052

Anbieter-Objekt-ID: 2024095



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