

Ihr neues Zuhause? Großzügiges freistehendes Wohnhaus auf großem Grundstück in Ettlingen

76275 Ettlingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: RO-53473



Wohnfläche ca.: **231 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **519.000 EUR**



Ihr neues Zuhause? Großzügiges freistehendes Wohnhaus auf großem Grundstück in Ettlingen

Objekt ID	RO-53473
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	76275 Ettlingen Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	231 m ²
Nutzfläche ca.	78 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m ²
Grundstück ca.	615 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Letzte Modernisierung	1990
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bodenbelag	Teppichboden, Fliesen, Parkett, Laminat
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Bidet, Dusche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Laminatboden, Parkettboden, Sauna, Tageslichtbad, Teppichboden, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. MwSt.
Kaufpreis	519.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Ettlingen-Bruchhausen ist der ideale Ort, um Ihre Träume zu verwirklichen.

Das Haus bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 231 m², die sich auf 6 Zimmer bzw. 2 Etagen verteilen sowie einen tollen Partykeller, in dem man sich gerne mit Freunden trifft.

Ein Kachelofen im Eingangsbereich und der Kamin im Wohnzimmer sorgen für eine schöne warme und heimelige Atmosphäre.

Im Erdgeschoß erwarten Sie eine helle Wohnküche sowie ein Gäste-WC mit Dusche. Das Dachgeschoß bietet Ihnen zwei Badezimmer sowie drei Zimmer, welche alle über einen direkten Zugang zu einem Balkon verfügen.

Das Kellergeschoß verfügt über ausreichend Räume zum Aufbewahren, einen Heizungsraum, einen tollen Partykeller sowie einen kleinen Wellness-Bereich mit Sauna und Dusche.

Ausstattung

Der Garten bietet viel Platz zum Verwirklichen und lädt zu schönen Abendessen im Freien ein. Das Wohnhaus war vom Eigentümer selbst bewohnt und kann nach Kauf direkt bezogen werden.

Die Ölheizung ist derzeit in Betrieb und läuft, entspricht allerdings nicht mehr den aktuellsten Anforderungen. Sie muss vom Käufer nach aktueller Rechtslage innerhalb von zwei Jahren ausgetauscht werden.

Da Bilder mehr sagen als tausend Worte, fragen Sie gleich für einen Zugang zu unserem virtuellen Rundgang an und überzeugen sich selbst von diesem tollen Angebot. Wir freuen uns auf Sie!

Sonstiges

Die Rohrer Immobilien GmbH übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit, Qualität und Korrektheit der uns bereitgestellten Informationen. Die Zeichnungen und Grundrisse sind möglicherweise nicht maßstabsgerecht. Anfragen zu diesem Objekt erbitten wir ausschließlich per E-Mail oder Kontaktformular.

Sie möchten ihr Haus, ihre Wohnung oder ihr Grundstück verkaufen? Wir sind seit fast 20 Jahren als Ihr Mehrwert-Makler aus und für Karlsruhe für Sie da und verkaufen erfolgreich Immobilien für unsere Kunden.

Als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1 erstellen wir Ihnen Marktwertermittlungen sowie Verkehrswertgutachten für die verschiedensten Zwecke.

Sprechen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Alle Verkaufsobjekte finden Sie stets zuerst auf unserem Instagram-Kanal unter www.instagram.com/rohrer.immo



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	22.11.2023
Gültig bis	21.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1966
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	212,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer guten und beliebten Wohnlage von Ettlingen-Bruchhausen. In Bruchhausen sowie im nahe gelegenen Stadtzentrum von Ettlingen befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Gastronomie.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Eingangsbereich



Flur Dachgeschoß



Kinderzimmer





Kinderzimmer



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II



Sauna



Heizraum





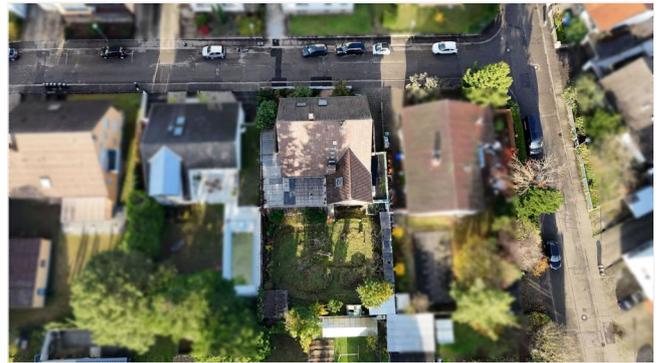
Frontansicht



Garten



Terrasse



Luftansicht

Staufinanzierungsportal
 Mehr als nur ein Baufinanzierer

Traum vom eigenem Zuhause?
 Ihre Finanzierung zu top Konditionen!

Ihre Finanzierung im Überblick:
 Rohrer Immobilien, Objektnummer RO-53473 in Esslingen

Antragsumfang		Antragsumfang	
Kaufpreis	374.000,00 €	Neubau	110.000,00 €
Grundstück	21.000,00 €	Grundstücksumme 2%	88.000,00 €
USt	18.000,00 €	Grundstücksumme 5%	11.000,00 €
Maklerprovision 3,5%	13.000,00 €	Maklerprovision 3,5%	14.000,00 €
Notarprovision	10.000,00 €	Stapelkosten	110.000,00 €
Eigenkapital	16.100,00 €	Eigenkapital	110.000,00 €
Finanzierungsbedarf	257.900,00 €	Finanzierungsbedarf	257.900,00 €
Zuschussung	10.000 €	Zuschussung	10.000 €
Stapel	0 €	Stapel	0 €
Zinsen	3,95%	Zinsen	5,75%
Provision	0,00%	Provision	0,00%
Maximale Rate	2.110,00 €	Maximale Rate	2.000,00 €

Ihr Ansprechpartner:
 Herr Sven Dörner
 Tel: 07141 4190220
 s.dorner@staufinanzierungsportal.de
 www.staufinanzierungsportal.de

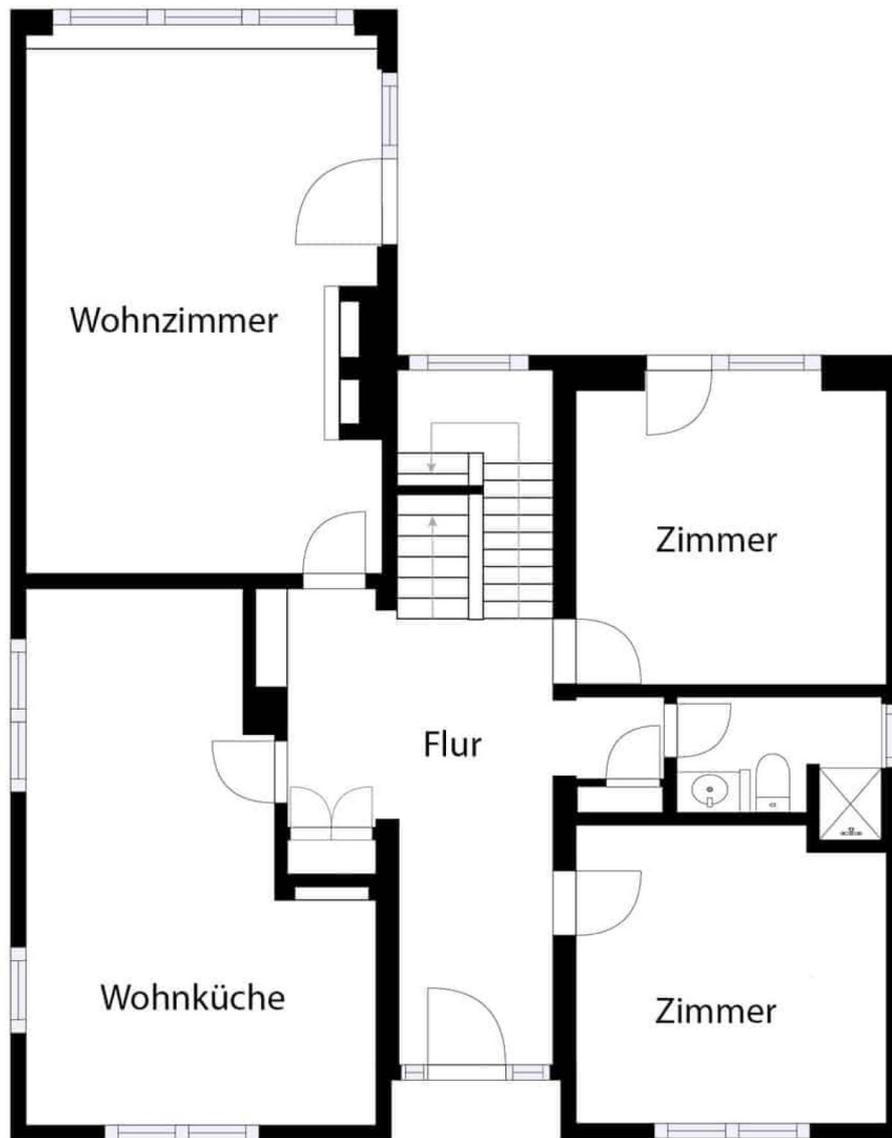
Staufinanzierungsportal | Deutsche Allee 77 | 70372 Kattliche

Finanzierungsbeispiel



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

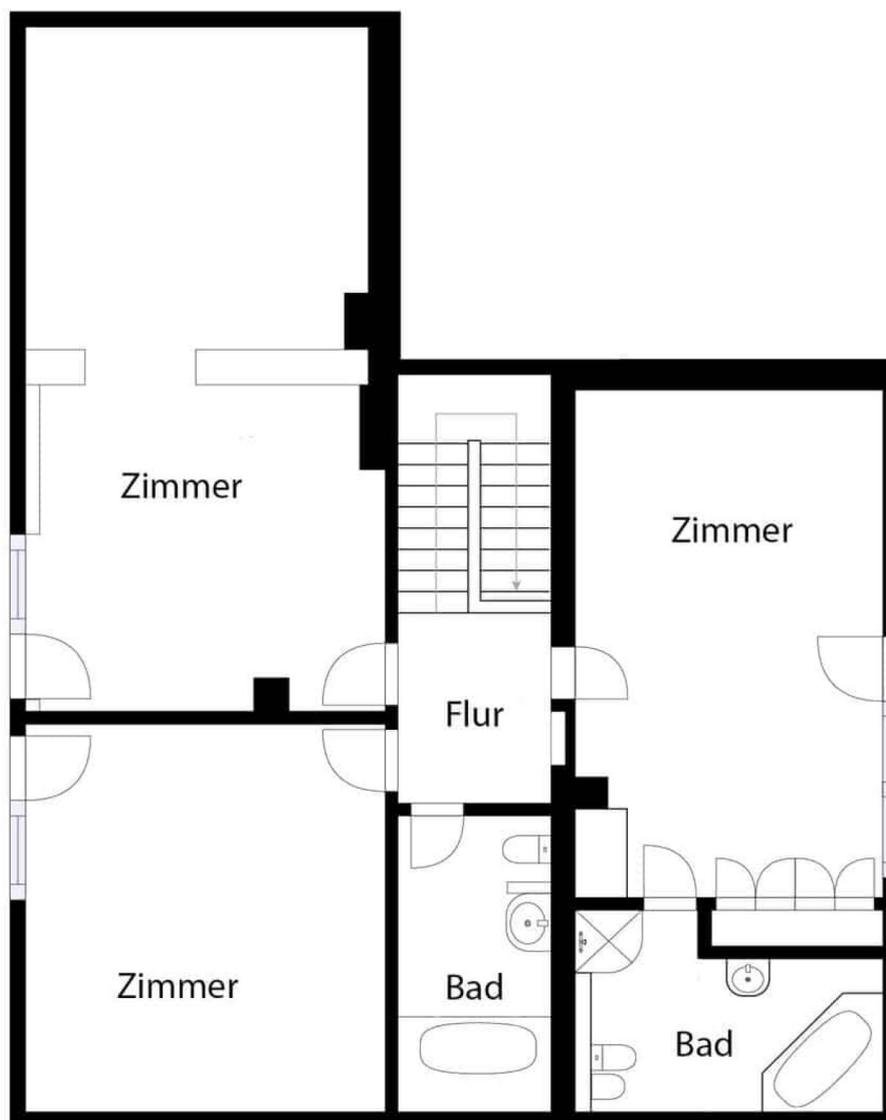


Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss

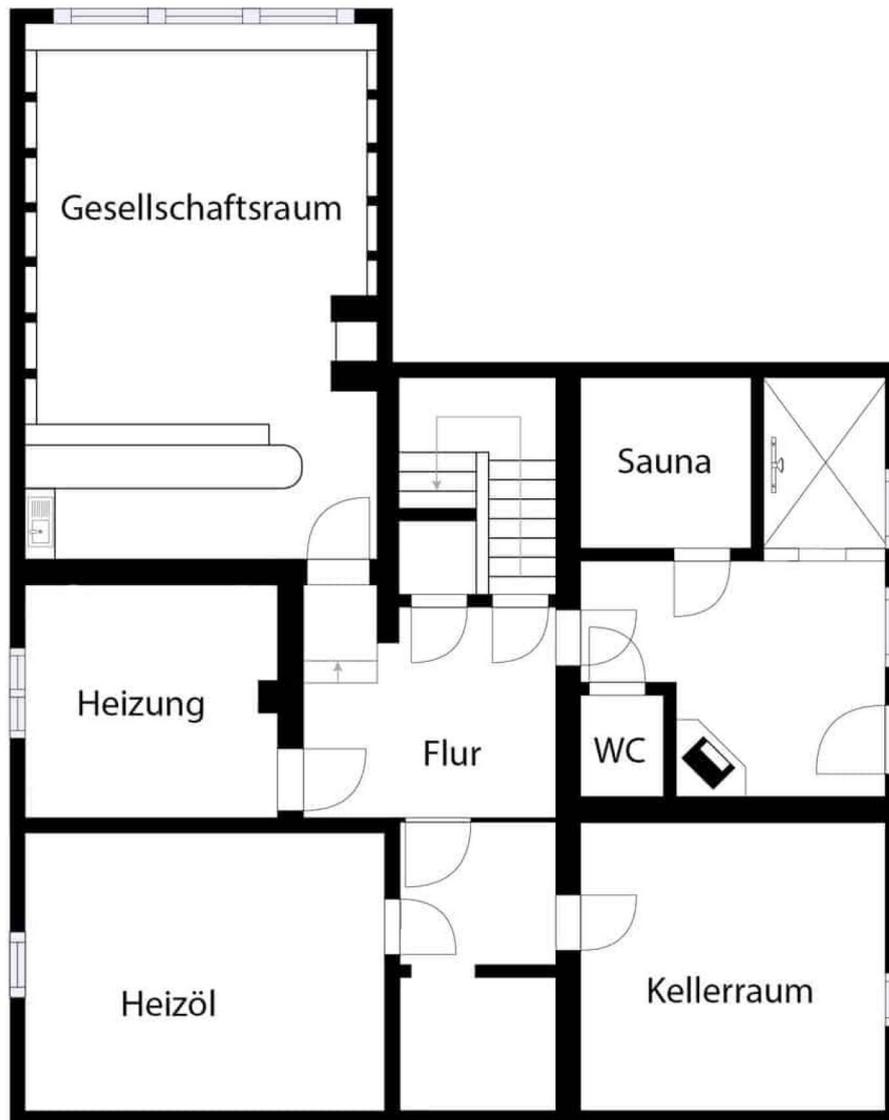


Dachgeschoss



Grundriss

Grundriss Kellergeschoss



Kellergeschoss

