

Worauf warten? Einziehen und Wohlfühlen! Modernes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Waghäusel

68753 Waghäusel, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: RO-53485



Wohnfläche ca.: **161 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **579.000 EUR**



Worauf warten? Einziehen und Wohlfühlen! Modernes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Waghäusel

Objekt ID	RO-53485
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	68753 Waghäusel Baden-Württemberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	161 m ²
Nutzfläche ca.	55 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	22 m ²
Grundstück ca.	250 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Parkett
Stellplätze gesamt	4
Carports	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Laminatboden, Parkettboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. MwSt.
Kaufpreis	579.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier wartet Ihr neues Zuhause auf Sie!

Zum Verkauf steht dieses moderne und gepflegte Einfamilienhaus samt separater Einliegerwohnung in Waghäusel-Wiesental mit insgesamt ca. 161 m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoß gelangen Sie zur schönen und offen gestalteten Hauptwohnung, welche ca. 110 m² Wohnfläche bietet. Hier befindet sich ein Gäste-WC, eine hochwertige Einbauküche sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit separatem Essbereich. Eine tolle Wohlfühlwärme erzeugt der Kaminofen im Wohnzimmer, der mit Holzpellets angefeuert wird. Das große Türelement zur Terrasse mit Wintergarten und zum Garten lässt viel Sonne und Licht in den unteren Wohnbereich.

Im Obergeschoß befinden sich insgesamt drei helle Zimmer, mit großen bodentiefen Fensterelementen sowie ein gemütliches Tageslicht-Bad mit Eck-Badewanne und Dusche.

Über einen eigenen Zugang erreichen Sie im Dachgeschoss eine gemütliche Einliegerwohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche, einem großen Wohn-/Essbereich und zwei weiteren Zimmern sowie einem Badezimmer mit Dusche und einer Küche.

Hier können Sie selbst bewohnen und teilweise vermieten genauso realisieren wie ein Mehrgenerationen-Wohnen mit den Kindern oder Eltern. Dieses schöne Haus bietet Ihnen volle Flexibilität.

Das Haus ist nach Kauf sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Dieses Wohnhaus erwartet Sie mit einer modernen und gehobenen Ausstattung.

- hochwertige Einbauküche mit Spanndecke im Kaufpreis enthalten
- effiziente Gasheizung mit Warmwasserspeicher in Keller
- moderner Kaminofen mit Holzpellets befeuert
- helle Räume mit schönen großen Fensterelementen
- Solarunterstützung für die Warmwasserversorgung
- Zisterne für nachhaltige Regenwassernutzung
- insgesamt 4 PKW-Stellplätze mit Carport

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand, es besteht kein Renovierungsstau. Einfach einziehen und wohlfühlen!

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 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	06.12.2023
Gültig bis	05.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2005
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	84,42 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



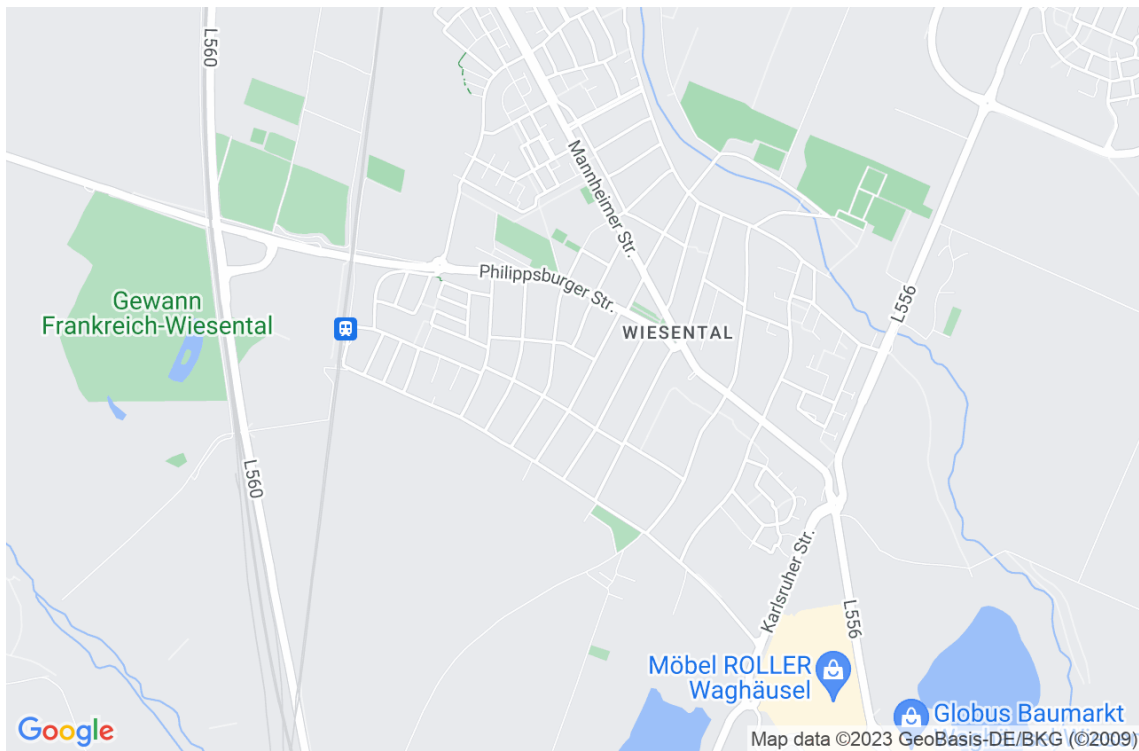
Lage

Diese gepflegte Immobilie liegt in einer schönen und ruhigen Wohnstraße von Waghäusel-Wiesental und bietet eine tolle Infrastruktur. Direkt vor Ort befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen, Kindergärten und vieles mehr.

Waghäusel besteht aus den drei Stadtteilen Waghäusel, Kirrlach und Wiesental und liegt im Norden des Landkreises Karlsruhe in Baden-Württemberg in der Nähe von Heidelberg, Karlsruhe und Speyer.

Sehr gute Anbindung gibt es zur Autobahn A5 sowie über den öffentlichen Nahverkehr.

Insgesamt eine tolle Umgebung für Ihr neues Zuhause.





Wohnbereich mit Kamin



Wohnzimmer



Essbereich



Blick auf Essbereich



Küche



Küche

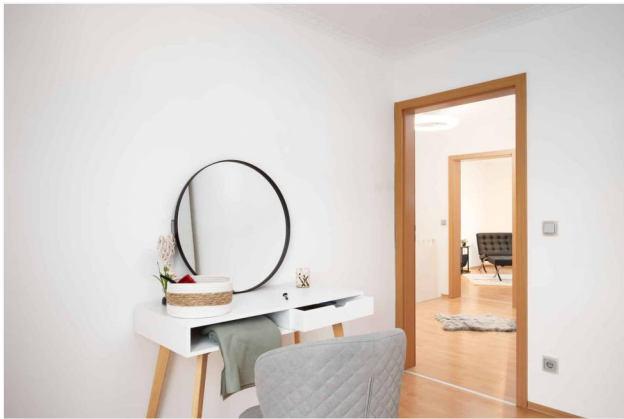




Flur Obergeschoss



Elternzimmer



Elternzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Zimmer





Badezimmer



Hauseingang



Essbereich Dachgeschoss



Kinderzimmer Dachgeschoss



Garten



Ansicht von Strasse





Luftansicht



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Obergeschoss



Grundriss

Grundriss Einliegerwohnung (DG)



Grundriss

Grundriss Keller

