

Sanierung oder Neubau? Einfamilienhaus mit Nebengebäuden!

76703 Kraichtal, Bauernhaus zum Kauf

Objekt ID: 724012



Pfisterer & Gerber
Immobilien

Wohnfläche ca.: **121,74 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **269.000 EUR**



Sanierung oder Neubau? Einfamilienhaus mit Nebengebäuden!

Objekt ID	724012
Objekttypen	Bauernhaus, Haus
Adresse	(Oberacker) 76703 Kraichtal
Wohnfläche ca.	121,74 m²
Nutzfläche ca.	524,86 m²
Grundstück ca.	1.038 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Ofenheizung, Etagenheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Strom
Baujahr	1850
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	3 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dielenboden, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Kamin, Kein Keller, Kunststoffboden, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer
Kaufpreis	269.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Angebot umfasst ein altes, sanierungsbedürftiges Wohnhaus und weitere Nebengebäude in Oberacker, einem Stadtteil von Kraichtal.

Insgesamt drei Flurstücke bilden zusammen das 1.038 m² Grundstück. Vom asphaltierten Hof erreichen Sie alle Gebäudeteile. Dies ist zum Einen das Wohnhaus mit ca. 121 m², die Waschküche mit angrenzendem Kellerraum, die Garage sowie zwei Schuppen. Durch ein Schiebetor gelangen Sie zudem in den hinteren Teil des Grundstücks. Hier befinden sich eine Freifläche und ein weiterer Schuppen.

Das Wohnhaus bedarf einer grundlegenden Sanierung. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche und ein Wohnraum. Zudem finden Sie auf dieser Ebene ein Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken sowie eine separate Toilette.

Im Obergeschoss erwarten Sie weitere ca. 92 m² Wohnfläche. Diese erstrecken sich auf insgesamt zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer sowie eine offene Küche mit angrenzendem Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in den nachträglich errichteten Wintergarten. Auf einer Grundfläche von ca. 43 m² wurde zusätzlich wohnlich ausgebauter Raum geschaffen.

Im Obergeschoss stehen Ihnen weitere Räume zur Verfügung. Diese wurden in der Vergangenheit als Spiel- und Hausarbeitszimmer genutzt, entsprechen jedoch nicht mehr dem heutigen Standard.

Eine Einzelgarage, die Sie direkt vom Hof aus erreichen können und Nebengebäude bieten eine Nutzfläche von insgesamt ca. 525 m². Eine zweite Garage befindet sich an der hinteren Grundstücksgrenze. Diese können Sie über eine Zufahrt von der Straße aus erreichen.

Die Grundstücke befindet sich im Ortsgebiet von Oberacker. Dies erlaubt eine vielschichtige Nutzung

Ausstattung

- altes, sanierungsbedürftiges Wohngebäude
- Nebengebäude (Scheunen)
- zwei Garagen
- kleine Freifläche vor dem Haus
- Neubebauung nach §34 BauGB möglich
- Nachtspeicherheizungen und Öl-Einzelöfen
- zweifachverglaste Fenster mit Holzrahmen
- PVC und Fliesen als Bodenbelag
- Tapeten als Wandbelag
- Wintergarten im Loftstyle bietet zusätzliche Fläche
- vielseitige, zukünftige Nutzung möglich

Sonstiges



Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur ein komplettes Exposé zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Ihre Kontaktdaten nennen. Über unser Exposé kommen wir unserer Aufklärungspflicht zum Widerrufsrecht und den Datenschutzbestimmungen nach. Selbstverständlich fällt weiterhin erst dann eine Maklercourtage an, wenn Sie durch unsere Dienstleistungen einen notariellen Kaufvertrag unterzeichnet haben.

Courtage:

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Käufer an Pfisterer & Gerber Immobilien zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch erhält. Der vermittelnden Firma steht insoweit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Ihre Immobiliensuche:

Gerne unterstützen wir Sie aktiv bei Ihrer Immobiliensuche. Auf unseren Internetseiten: www.pfisterer-gerber.de haben Sie die Möglichkeit Ihr Suchprofil - Ihren Immobilienwunsch - anzugeben. Sobald wir eine passende Immobilie anbieten können, melden wir uns umgehend bei Ihnen.

Kostenlose Wertermittlung:

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zur erfolgreichen Vermittlung zur Verfügung.



Lage

Diese Immobilie befindet sich in Oberacker, einem von insgesamt neun Stadtteilen von Kraichtal. Oberacker verfügt über ca. 700 Einwohner und ist der ländlichste Stadtteil, dessen Ruhe sehr geschätzt wird.

Die zentrale Lage im nördlichen Teil des Landkreises Karlsruhe erlaubt es die umliegenden Städte Bruchsal und Bretten zeitnah zu erreichen.

Grundschulen sowie Werkreal- und Hauptschulen befinden sich in Kraichtal. Weitere Schulformen finden Sie in Bretten und Bruchsal. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im angrenzenden Stadtteil Münzesheim sowie ebenfalls in Bretten und Bruchsal.





start



Frontansicht



Freifläche vor dem Haus



Freifläche



Bad im Erdgeschoss



EG: Küche





EG: Zimmer



OG: Küche



OG: Essplatz



OG: Loft / Wintergarten



OG: Schlafzimmer



OG: Schlafzimmer II mit Balkon





OG: Tageslichtbadezimmer



Raum im Dachgeschoss



Spitzboden im Wohnhaus



Garage unterhalb des Wintergartens



ehem. Holzlager im Schuppen



Dachboden in der Scheune





„Wir sind Ihre regionalen Experten vor Ort. Als von Banken oder Filialisten unabhängiger Makler kennen wir unseren Immobilienmarkt wie kein anderer! Bei uns ist Ihre Immobilie in besten Händen.“

einfach direkt anrufen!

07251.981 651-7

Dirk Hausmann
gepr. Immobilienbewerter für Wohnimmobilien (PMA)



Pfisterer & Gerber
Immobilien

Ihr Ansprechpartner



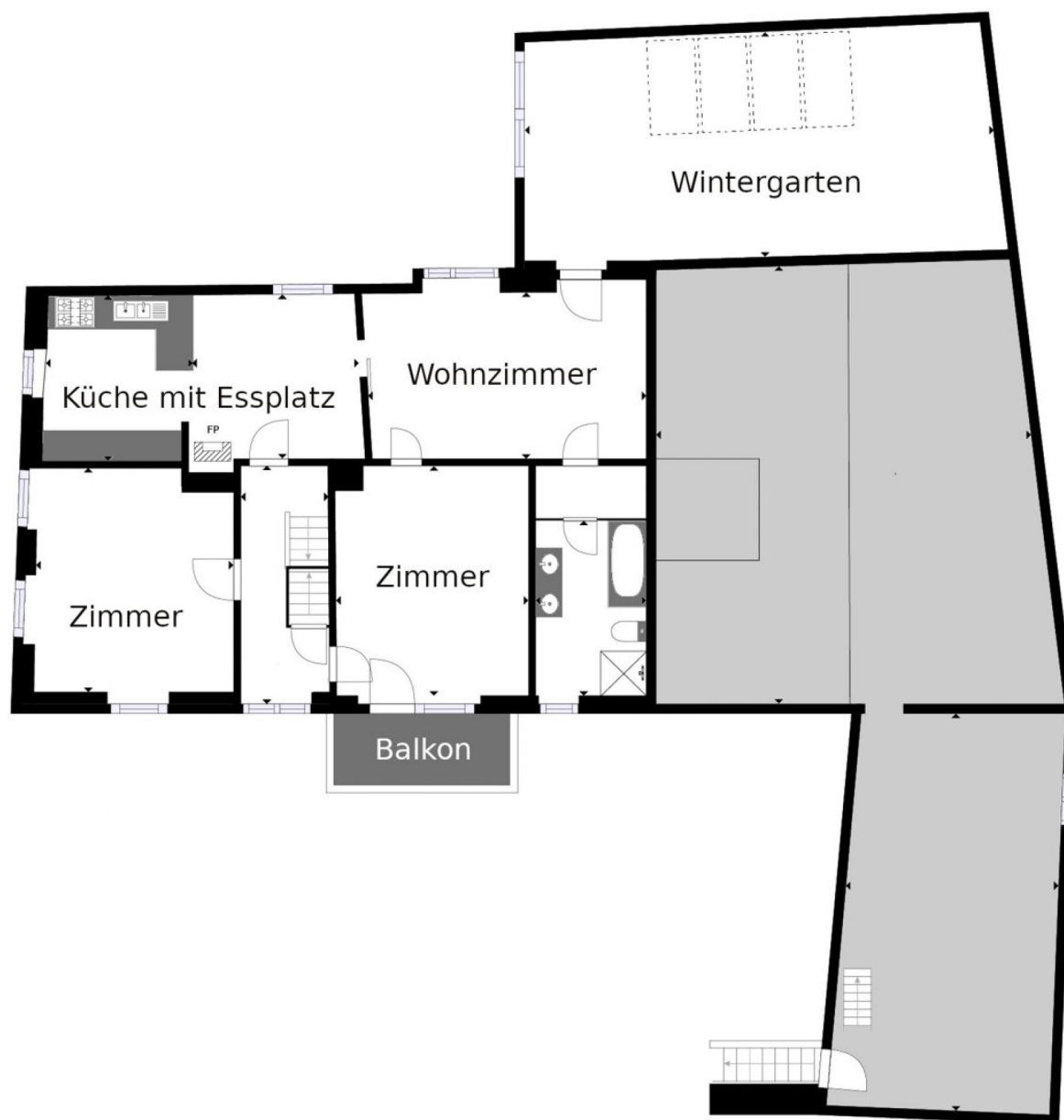
Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



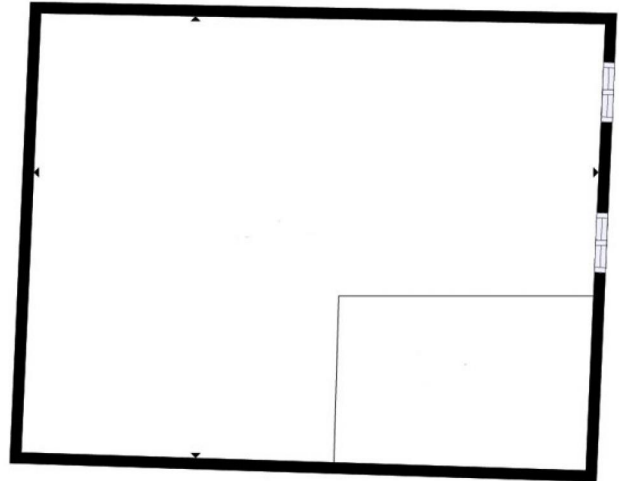
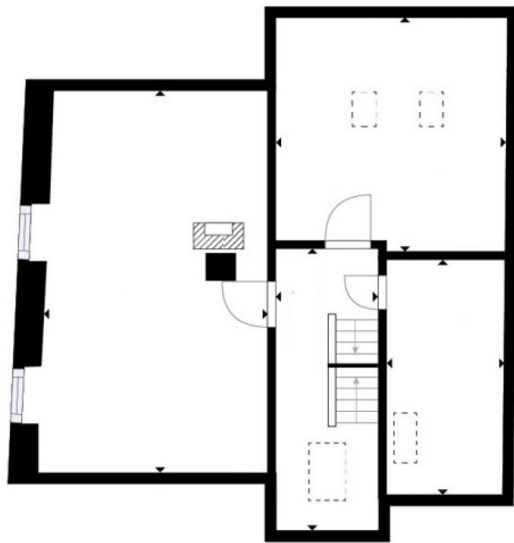
Grundriss

Grundriss Obergeschoss



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



Grundriss

Grundriss_Spitzboden Wohnhaus

