

Exposé

Einfamilienhaus in Hambrücken

**Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück –
Ausbau oder Abriss & Neubau möglich**



Objekt-Nr. OM-345771

Einfamilienhaus

Verkauf: **240.000 €**

76707 Hambrücken
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	600,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	120,00 m²

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	nach Vereinbarung
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses historische Einfamilienhaus aus den ca. 1930er Jahren befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 600 m². Das Anwesen umfasst eine Hofdurchfahrt, einen ehemaligen Schweinestall, einen Innenhof sowie einen Garten und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – vom umfangreichen Ausbau bis hin zu Abriss und Neubau.

Objektmerkmale:

Grundstück: ca. 600 m²

Baujahr: geschätzt 1930er Jahre

Keller: bis auf die Durchfahrt voll unterkellert

Dach: Ausbaureserve vorhanden

Heizung: keine zentrale Heizungsanlage

Zustand: sanierungsbedürftig, Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten erforderlich

Historischer Charme: erhaltene Details wie Gauben und Tor verleihen dem Haus ein besonderes Flair

Ausbaumöglichkeiten: großzügiges Potenzial im Dachgeschoss

Bebauungspotenzial: gemäß §34 BauGB ist eine Bebauung des hinteren Grundstücksbereichs möglich, orientiert an der umliegenden Bebauung (baurechtliche Prüfung empfohlen)

Option: je nach Konzept bietet das Grundstück auch die Möglichkeit für Abriss und Neubau

Hinweise:

Es liegen aufgrund des Gebäudealters keine originalen Baupläne vor – auch nicht beim Bauamt. Der aktuelle Grundriss wurde nach eigenem Aufmaß erstellt; die angegebenen Maße sind daher unverbindlich. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand und erfordert umfassende Sanierungsarbeiten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Hambrücken, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Karlsruhe. Hier profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn A5 ist schnell erreichbar, wodurch Sie eine gute Anbindung nach Karlsruhe, Mannheim und Heidelberg haben. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie der nahe Hardtsee und zahlreiche Rad- und Wanderwege, bieten Erholung und Natur direkt vor der Haustür. Ideal für alle, die Ruhe und Komfort mit einer praktischen Anbindung an die Umgebung verbinden möchten.

Exposé - Galerie



Innenhof



Hofansicht

Exposé - Galerie



Gartenbereich



Gartenbereich

Exposé - Galerie



Treppe



Raum

Exposé - Galerie



Raum



Raum



Luftansicht

Exposé - Galerie



Hofdurchfahrt



Hofdurchfahrt

Exposé - Galerie

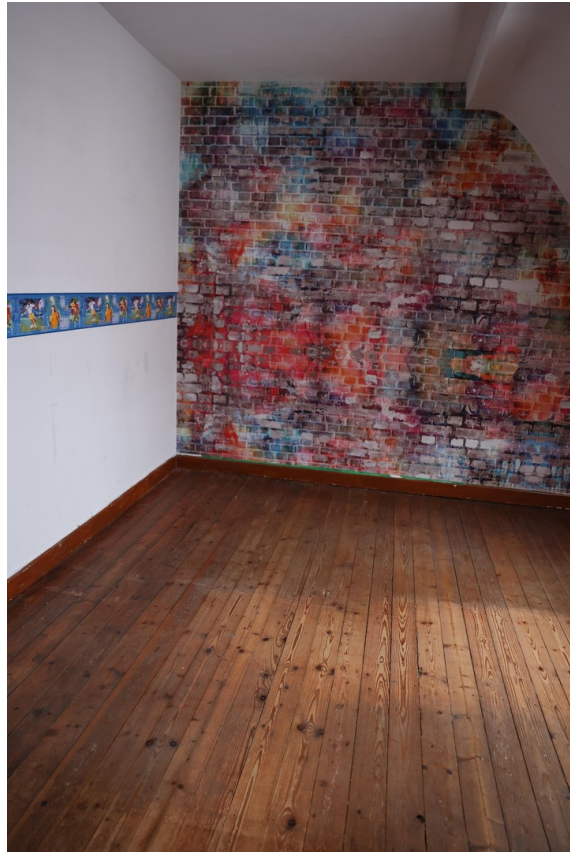


Treppe



Raum

Exposé - Galerie



Raum



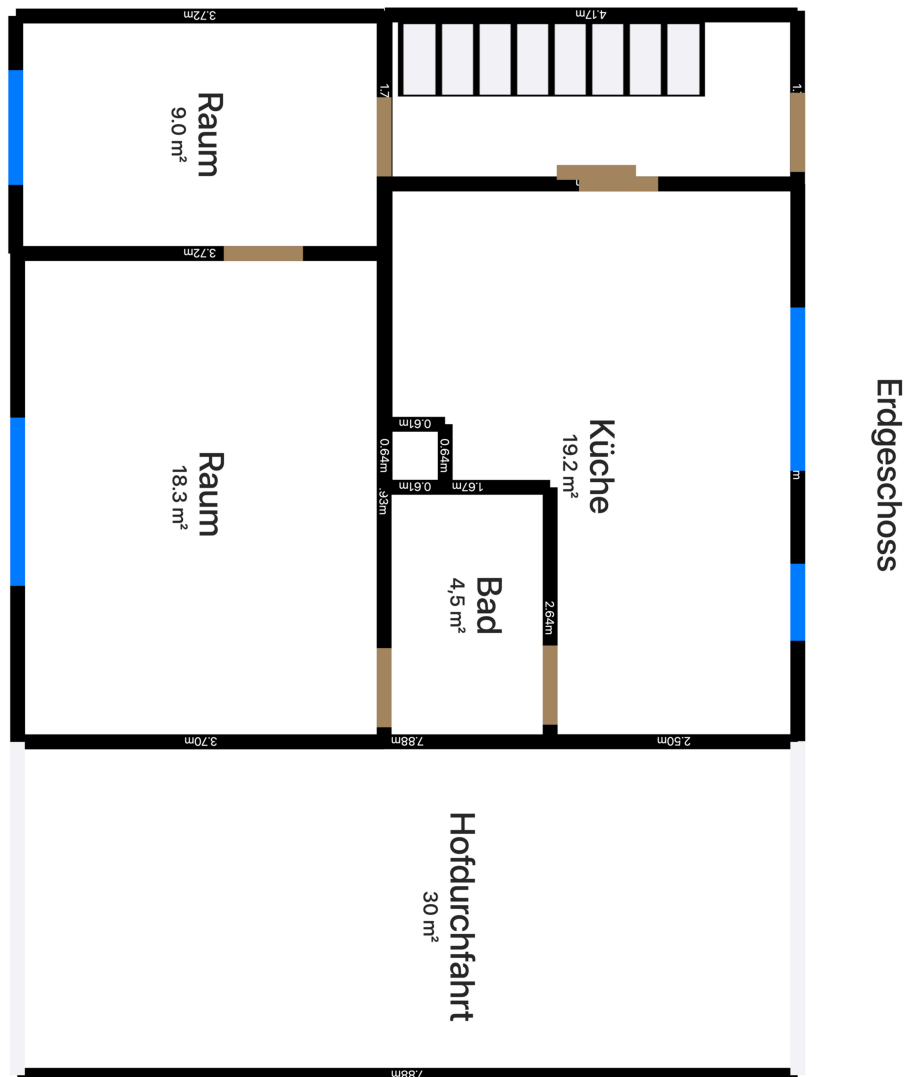
Raum

Exposé - Galerie



Raum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

