

Exposé

Mehrfamilienhaus in Hambrücken

Charmantes freistehendes Mehrfamilienhaus in exklusiver Ortsrandlage



Objekt-Nr. OM-378391

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

76707 Hambrücken
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	662,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	13,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	198,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	458,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1988 befindet sich auf einem ca. 662 m² großen Grundstück und bietet durchdachte Raumaufteilung, großzügige Außenflächen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage.

Erdgeschoss:

Die Erdgeschosswohnung besticht durch ihre praktische Aufteilung: ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, eine separate Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates Gäste-WC, eine einladende Diele sowie eine Terrasse mit Zugang zum Garten.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss erwartet Sie ebenfalls eine vollständige Wohneinheit bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit Essecke, Kinderzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne, separates Gäste-WC, Abstellraum und einem großen Balkon mit schönem Ausblick.

Eine Doppelgarage sowie ein Stellplatz bieten ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum. Der Garten lädt zum Entspannen oder zur Gartengestaltung ein.

Gerne stellen wir Ihnen dieses vielseitige Objekt bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Haus komplett unterkellert, mit Möglichkeit zur Wohnraumnutzung.

Ölbrennwertheizung aus dem Jahr 2017

Außenfassade gedämmt

Fenster zweifachverglast

Großzügiger Vorgarten

Separates Treppenhaus mit separaten Eingängen zu den Wohnungen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Hambrücken ist eine Gemeinde im Landkreis Karlsruhe und liegt nordwestlich, nicht weit von Bruchsal entfernt, inmitten des ausgedehnten Hardtwaldes, ruhig und doch nicht abseits. Mit ca. 5.600 Einwohnern ist Hambrücken eine der wenigen selbständig gebliebenen Kommunen des Landkreises Karlsruhe.

Die TechnologieRegion Karlsruhe und die Rhein-Neckar-Region sind über die nahe Bundesautobahn A 5 sowie die Bundesstraßen B 35 und B 36 schnell erreichbar.

Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Hambrücken verfügt über eine gemeinsame Gemeinschaftsschule mit der Nachbarkommune Forst. Alle weiterführenden Schularten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Universitätsstädte Karlsruhe, Mannheim und Heidelberg sind ebenfalls in Kürze zu erreichen.

Zahlreiche Vereine und Institutionen bieten ein lebendiges Ortsgeschehen und ein buntes Angebot an musikalischer, kultureller und sportlicher Freizeitgestaltung.

Der Walderholungspark Hambrücken ist Anziehungspunkt für Besucher aus der ganzen Umgebung und trägt zu einer hohen Lebensqualität bei.

Ein großes Einkaufszentrum befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	242,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Garten



Rosenbeet

Exposé - Galerie



Diele Untergeschoss



Partyraum

Exposé - Galerie



Abstellraum



Bad Untergeschoss

Exposé - Galerie



Waschküche



Diele EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC im EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer im EG



Küche im EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 im EG



Schlafzimmer im EG

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Wohn-/Esszimmer im EG

Exposé - Galerie



Diele Im DG



Bad im DG

Exposé - Galerie



Gäste-WC im DG



Büro/Kinderzimmer im DG

Exposé - Galerie



Küche im DG



Wohnzimmer im DG

Exposé - Galerie



Balkon im DG