

Exposé

Mehrfamilienhaus in Spöck

Großzügiges Familienglück in Spöck: 7 Zimmer mit separierbarem Dachgeschoss & Baugenehmigung



Objekt-Nr. OM-423964

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **510.000 €**

Ansprechpartner:
Ahmad Rusumdar

76297 Spöck
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	824,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	157,00 m²	Badezimmer	3
Nutzfläche	67,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus mit ca. 157 m² Wohnfläche befindet sich in begehrter Lage von Spöck. Mit insgesamt 7 Zimmern bietet die Immobilie außergewöhnlich viel Platz für Familien oder individuelle Wohnkonzepte. Die Wohnfläche ist durchdacht aufgeteilt und ermöglicht eine flexible Nutzung der Räumlichkeiten.

Besonders hervorzuheben sind folgende Erweiterungsmöglichkeiten:

Ausbaubares Dachgeschoss: Das Dachgeschoss ist bereits voll erschlossen und kann baulich vom Rest des Hauses getrennt werden, was die Schaffung einer separaten Wohneinheit ermöglicht.

Baugenehmigung vorhanden: Eine entsprechende Baugenehmigung für bauliche Maßnahmen liegt bereits vor, sodass Sie zeitnah mit Ihrem Projekt starten können.

Das Haus verfügt über eine solide Bausubstanz, wobei weitere Details zur Ausstattung und zum Zustand im persönlichen Gespräch zu klären sind. Es bietet hervorragendes Potenzial für eine Gestaltung nach Ihren ganz eigenen Wünschen und Vorstellungen

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Spöck ist der nördlichste Stadtteil von Stutensee und gilt als einer der attraktivsten Wohnorte für Familien und Pendler in der Region Karlsruhe. Hier genießen Sie die Ruhe einer ländlich geprägten Struktur, ohne auf die Vorzüge einer modernen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Highlights der Lage:

Hervorragende Anbindung: Ein absoluter Pluspunkt ist die Endhaltestelle der Stadtbahnlinie S2, die Sie in kürzester Zeit bequem und ohne Umsteigen direkt in die Karlsruher Innenstadt bringt. Auch die Autobahnen A5 und A8 sowie die B36 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was Spöck zum idealen Standort für Berufspendler macht.

Familienfreundlichkeit: Spöck zeichnet sich durch ein sicheres und herzliches Umfeld aus. Kindergärten und eine Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen in den benachbarten Stadtteilen sind sicher mit dem Fahrrad oder der Bahn erreichbar.

Freizeit & Natur: Die direkte Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, Wiesen und Waldstücken, die zu ausgiebigen Spaziergängen, Radtouren oder zum Joggen einladen. Das rege Vereinsleben und das lokale Begegnungszentrum „Regenbogen“ bieten zudem zahlreiche kulturelle und sportliche Möglichkeiten für alle Altersgruppen.

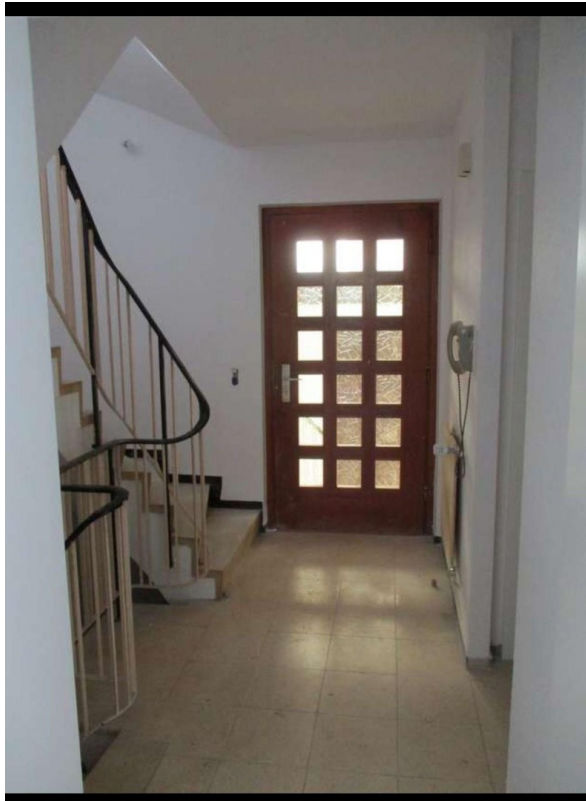
Nahversorgung: Alles für den täglichen Bedarf ist vor Ort: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind teils fußläufig oder in kürzester Distanz erreichbar.

Fazit: In Spöck finden Sie die perfekte Balance zwischen Rückzugsort im Grünen und der unmittelbaren Nähe zum wirtschaftlichen Zentrum Karlsruhe. Ein idealer Ort, um Wurzeln zu schlagen!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



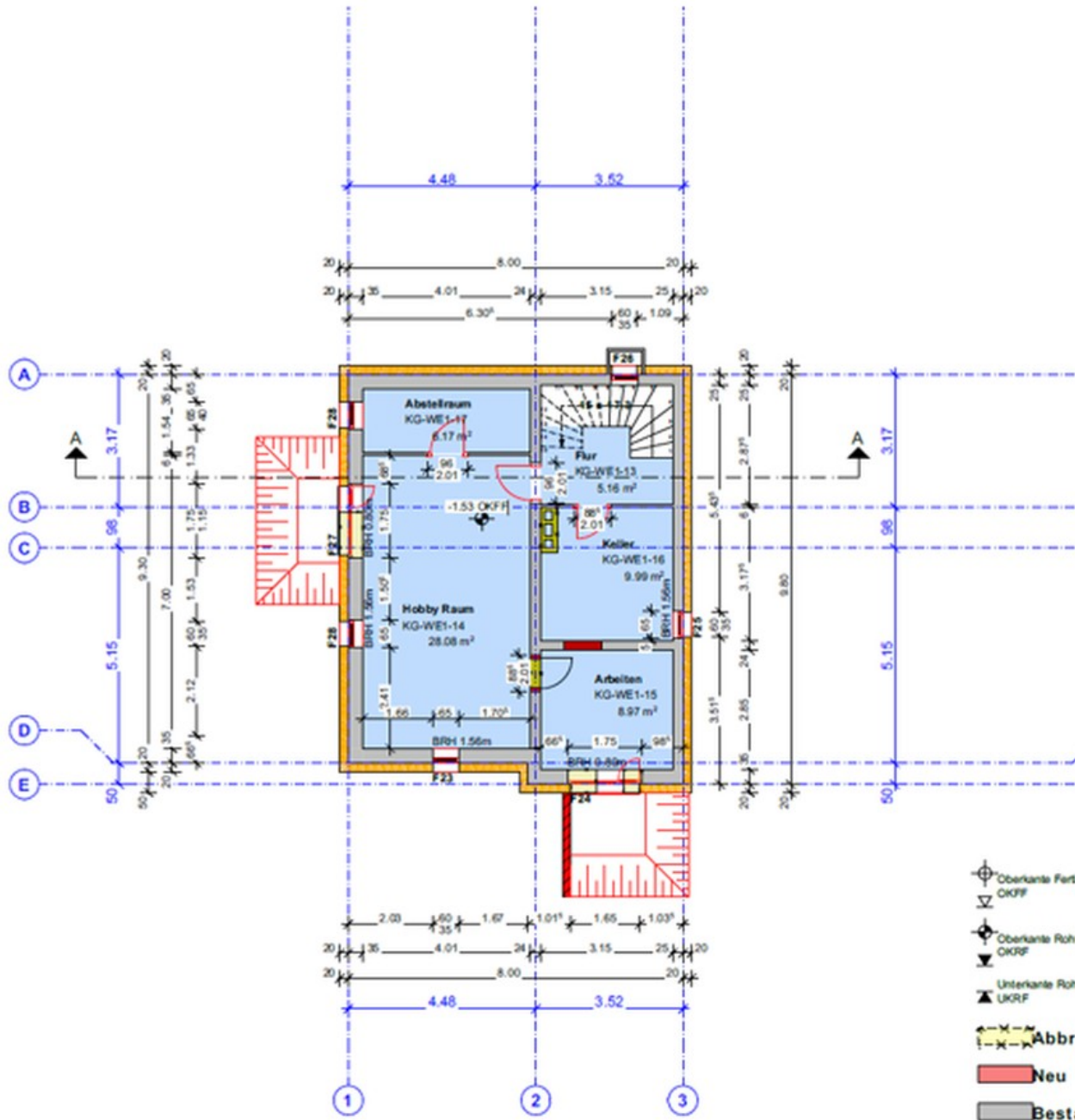
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

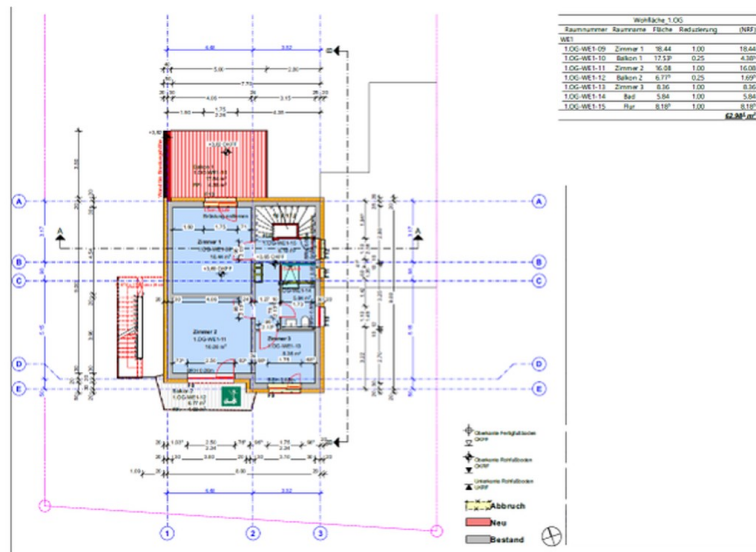


Exposé - Grundrisse

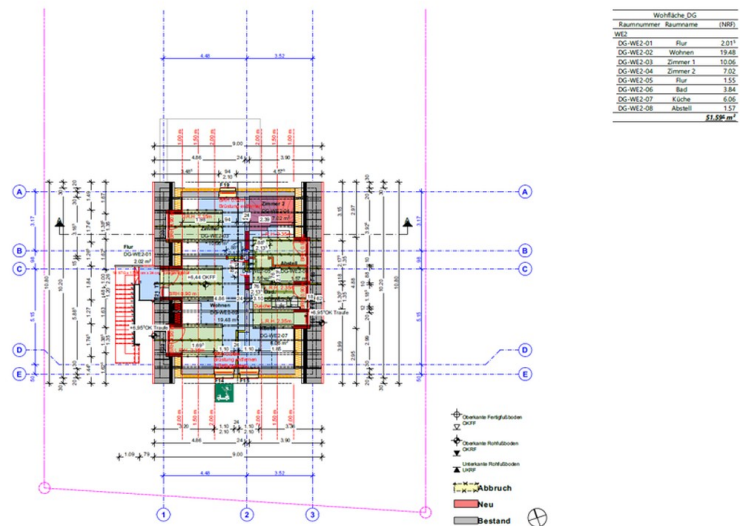


Baugenehmigung pläne Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse

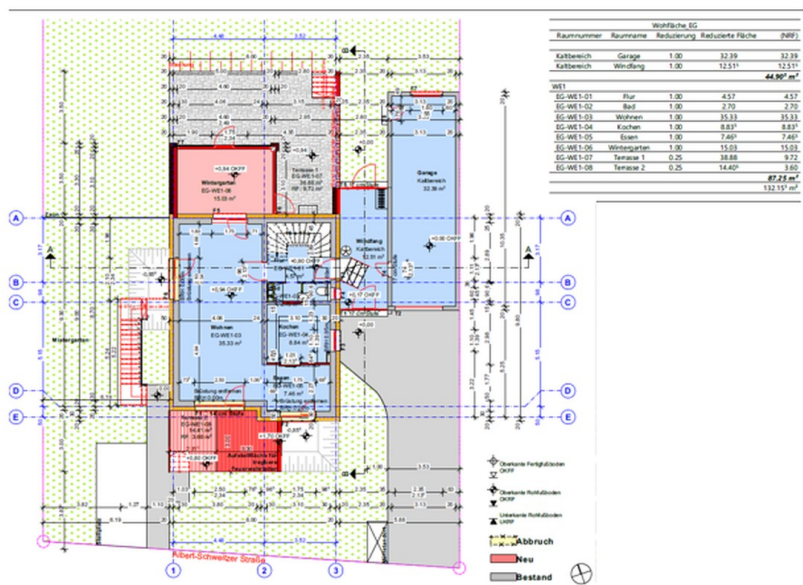


Baugenehmigung Pläne 1. Obergeschoss



Baugenehmigung Pläne Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Baugenehmigung pläne Erdgeschoss