

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Kronau

### Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bester Lage



Objekt-Nr. OM-445303

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Ugur Takyar

Friedenstraße 19  
76709 Kronau  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	563,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	204,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	86,50 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Als Architekt und Eigentümer mit eigener Baufirma biete ich Ihnen auf Wunsch die Möglichkeit, das Objekt vollständig nach Ihren Bedürfnissen zu sanieren, umzubauen oder neu zu planen. Von der ersten Idee über die Planung bis zur Umsetzung erhalten Sie alles aus einer Hand.

Objekt:

Diese großzügige Immobilie vereint Wohnkomfort und Flexibilität in attraktiver Weise. Das Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, zur Vermietung oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Auf ca. 204 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zusätzlich 86 m<sup>2</sup> Nutzfläche eröffnet sich Ihnen ein durchdachtes Raumangebot mit viel Gestaltungsspielraum. Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über eine Garage, eine Terrasse sowie einen Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch gut angebundener Wohnlage in der Kronau, in der Friedenstraße 19. Die Gemeinde liegt im Landkreis Karlsruhe und überzeugt durch ihre attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

