Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit Garten, 3 Garagen und ausgebautem Dachgeschoss in Karlsdorf-Neuthard

Kaufpreis: 630.000 €
Wohnfläche: ca. 210 m²
Grundstück: 679 m²
Zimmer: 6 + ausgebautes Dachgeschoss
Baujahr: 1964
Modernisiert: laufend, zuletzt 2024
Garagen: 3

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und modernisierte Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Karlsdorf-Neuthard bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, für die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als Kapitalanlage – hier profitieren Sie von großzügigem Wohnraum, einem schönen Grundstück und einem sehr guten technischen Zustand.

Das Haus verfügt über zwei nahezu identische 3-Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Badezimmer und mehreren flexibel nutzbaren Räumen. Die durchdachten Grundrisse, hellen Wohnbereiche und die großzügigen Wohnküchen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre für die ganze Familie.

Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen Modernisierungen der vergangenen Jahre. Elektroversorgung und Heizungsanlage wurden erneuert, Dach und Fassade gedämmt und zahlreiche Fenster ausgetauscht.

Ausstattung

Erdgeschoss

- Großzügiges Wohnzimmer
- Wohnküche mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse
- Seniorengerechtes Badezimmer (2012 modernisiert)
- Begehbare Dusche
- Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
- Rollstuhlrampe zum Hof
- Direkter Zugang zum Garten

Obergeschoss

- Gleicher attraktiver Grundriss
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Wohnzimmer mit Parkettboden
- Badezimmer mit Fußbodenheizung, Dusche und Badewanne

- Separates WC (2024 komplett erneuert)
- Neue Fenster und Balkontür zur Gartenseite (2024)
- Neuer Bodenbelag im ehemaligen Kinderzimmer (2024)

Dachgeschoss

- Großes Zimmer mit Pantryküche
- Weiteres Badezimmer
- Zusätzliche Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Vorinstallationen für weitere Küchenanschlüsse vorhanden

Außenbereich

Das großzügige Grundstück bietet viel Platz für Erholung und Freizeit. Der liebevoll angelegte Garten mit Kirsch- und Feigenbaum lädt zum Entspannen ein. Eine überdachte Hoffläche erweitert die Nutzungsmöglichkeiten im Freien.

Zusätzlich stehen zur Verfügung:

- Doppelgarage direkt am Haus
- Weitere Garage im Nebengebäude
- Fahrradgarage
- Waschküche
- Hühnerstall mit eingezäuntem Hühnerhof

Lage

Die beliebte Gemeinde Karlsdorf-Neuthard vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Durch die unmittelbare Nähe zur B35, zur A5 sowie den Stadtbahnanschluss bestehen optimale Verbindungen nach Bruchsal, Karlsruhe und in die gesamte Region. Das nahegelegene Naturschutzgebiet Saalbachniederung sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten einen hohen Freizeitwert.

Ihr neues Zuhause mit Zukunft

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen hervorragenden Pflegezustand. Eine seltene Gelegenheit für Familien, mehrere Generationen unter einem Dach zu vereinen oder Wohnen und Vermieten ideal zu kombinieren.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie.

Kontaktaufnahme per Mail: hauskauf.schmitt@web.de