

Doppelhaushälfte in ruhigem Wohngebiet von Bad-Schönborn, OT Langenbrücken!

Zum Kauf in 76669 Bad Schönborn



449.000 €
Kaufpreis



110 m²
Wohnfläche



4
Zimmer



1988
Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	24.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1988	Ort:	76669 Bad Schönborn
Wohnfläche:	110,00 m ²	Nutzfläche:	70,00 m ²
Grundstücksfläche:	366,00 m ²	Anzahl Zimmer:	4
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	4,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Standard

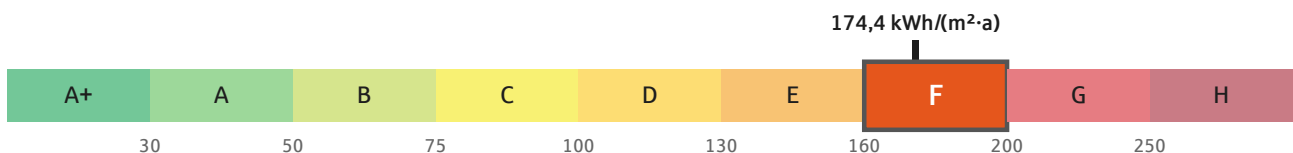
Preise:

Kaufpreis:	449.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	2,975 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	16.04.2035
Ausstelldatum:	17.04.2025	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1988	Wertklasse:	F
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	174,40 kWh/m ² /a		

Energieeffizienzklasse F · Endenergiebedarf 174,4 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Annette Bradic-Cordier
Straße:	Hauptstraße 49-53	Ort:	76669 Bad Schönborn
Telefon:	+49 7251 77-4444	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Diese voll unterkellerte und gepflegte Doppelhaushälfte wurde ca.1988 erbaut und befindet sich in ruhiger Wohnlage von Langenbrücken. Die familienfreundliche Umgebung bietet kurze Wege zur Schule und zu einem der Kindergärten, dabei bietet das Haus ausreichend Platz für die Familie.

Der Wohnbereich verteilt sich über zwei Etagen.

Das Erdgeschoss verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, eine große Küche mit Essbereich, einen Flur mit Garderobe sowie ein Gäste-WC. Die große Terrasse mit dem Gartenstück ergänzt diesen Bereich und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, das geräumige Tageslichtbad sowie ein Kinderzimmer.

Ein zweites Kinderzimmer mit zusätzlich ca. 15 m² finden Sie im Dachgeschoss- hier müsste nur noch eine Heizung installiert werden. Bei Bedarf bietet das Dachgeschoss weitere Ausbaumöglichkeit.

Die Doppelhaushälfte ist voll unterkellert und beherbergt neben den Kellerraum für die Heizung noch einen Hobby- oder Partyraum. Hier besteht die Möglichkeit ein Büro unterzubringen. Des Weiteren könnte auch ein zusätzlicher Raum in ein Gäste- oder Kinderzimmer umgebaut werden.

Der Spitzboden, zwei Garagen sowie zwei KFZ-Stellplätze runden dieses Angebot ab.

Schicken Sie uns gerne Ihre Anfrage für ein ausführliches Exposé und überzeugen Sie sich, bei einem Besichtigungstermin vor Ort, von den Vorzügen dieser Immobilie!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Bad Schönborn liegt im Nordwesten Baden-Württembergs zwischen den Ballungszentren Heidelberg/Mannheim und Karlsruhe. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Karlsruhe und besteht aus den Ortsteilen Langenbrücken und Mingolsheim. Bad Schönborn zählt durch sein Schwefel- und Thermalwasser zu den bekanntesten Kurorten in Baden-Württemberg. Beide Ortsteile verfügen über einen Kurpark und klinische Einrichtungen, wobei sich das Thermalbad im Ortsteil Mingolsheim befindet.

Verkehrstechnisch sind die Ortsteile durch die B3 an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Der Autobahnzubringer zur A5 ist mit dem PKW in nur wenigen Minuten zu erreichen. Auch ein Anschluss an das überregionale Schienennetz ist in beiden Ortsteilen vorhanden.

Vor Ort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- sep. WC

- Tageslichtbad
- Doppelgarage

- 2009 Einbau einer neuen Heizung (2025 Erneuerung der Gaskombiregler und der Steuerung)
- 2015 Neuanstrich der Fassade

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder



Terrasse



Wohnzimmer



Küche



Gäste-WC



Treppenhaus mit Eingangsbereich



Elternschlafzimmer



Balkon



Kinderzimmer



Bad



Dachgeschoss

