Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage von Waghäusel!

Zum Kauf in 68753 Waghäusel



535.000 €	**155,39 m²**	**5**	**1976**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1976	Ort:	68753 Waghäusel
Wohnfläche:	155,39 m²	Grundstücksfläche:	567,00 m²
Anzahl Zimmer:	5	Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

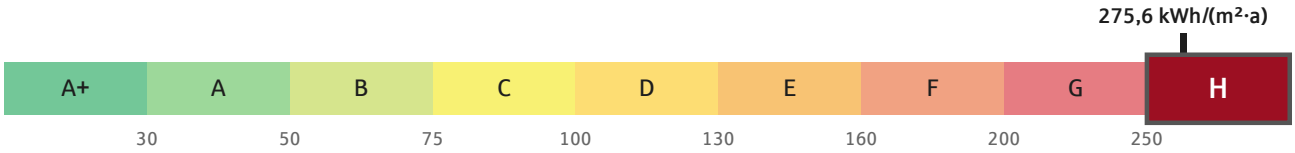
Preise:

Kaufpreis:	535.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	18.03.2036
Ausstelldatum:	19.03.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1976	Wertklasse:	H
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	275,60 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse H · Endenergiebedarf 275,6 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Max Steger
Straße:	Kaiserstraße 63	Ort:	76646 Bruchsal
Telefon:	+49 7251 77-3990	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus in Waghäusel bietet eine Wohnfläche von ca. 155 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 567 m². Das Haus, das um 1976 erbaut wurde, befindet sich in einem gepflegten Zustand und zeichnet sich durch eine solide Massivbauweise aus. Die voll erschlossene Immobilie verfügt über eine Garage und bietet mit ihrer überdachten Terrasse und dem angrenzenden Garten einen schönen Außenbereich zum Entspannen.
Das voll unterkellerte Haus erstreckt sich über zwei Geschosse und bietet insgesamt fünf Zimmer. Der große Wohnraum mit optisch getrenntem und erhöhtem Essbereich, die Küche mit angrenzendem Abstellraum, drei Schlafräume, Bad und Gäste-WC bilden dabei die Wohnebene im Erdgeschoss.
Das Untergeschoss mit dem großen Hobby- oder Partyraum, bietet viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.
Ein besonderes Highlight des Hauses ist der große Kaminofen im Wohnbereich, der eine gemütliche Atmosphäre schafft und eine alternative Heizmöglichkeit bietet.
Das Dach ist nicht ausgebaut, bietet jedoch Potenzial für weitere Zimmer sowie ein Bad mit separatem WC. Der Zugang zum Dachgeschoss erfolgt über das Treppenhaus.

Mit seiner ansprechenden Architektur und der großzügigen Grundstücksfläche ist dieses Einfamilienhaus ideal für Familien oder Paare, die nach einem ruhigen und komfortablen Zuhause suchen.

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:

Die Große Kreisstadt Waghäusel, ein Teil des Landkreises Karlsruhe in Baden-Württemberg, bietet eine ruhige Kleinstadtatmosphäre und besteht aus drei Stadtteilen, darunter Kirrlach, Wiesental und Waghäusel. Unser Einfamilienhaus befindet sich in dieser idyllischen Umgebung, nur rund 100 m östlich vom Stadtzentrum Waghäusel entfernt.
Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine gute Anbindung gegeben, sowie ist die Autobahnauffahrt "Rastplatz Lußhardt" zur A5 in wenigen Minuten mit dem PKW erreichbar.
Die öffentliche Infrastruktur mit Supermärkten, Bildungseinrichtungen und medizinischer Versorgung sind gut erreichbar. Ihre kulinarischen Bedürfnisse werden durch ein Café, ein Restaurant und weitere gastronomische Angebote in der Umgebung befriedigt.

Ausstattung:

- ca. 2017 elektrisches Garagentor

- ca. 2000 neuer Ölbrenner mit 5 x 2000 Liter Tanks im KG
- Kabelanschluss
- teilweise elektrische Rollläden
- offener Kaminofen

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


Straßenansicht

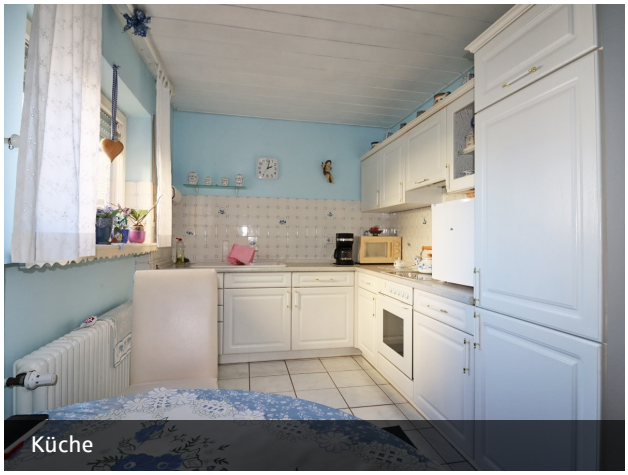

Gartenansicht


überdachte Terrasse


großer Wohnraum


Wohn-/Essbereich


Essbereich


Küche


Schlafzimmer


Zimmer


Zimmer



Duschbad



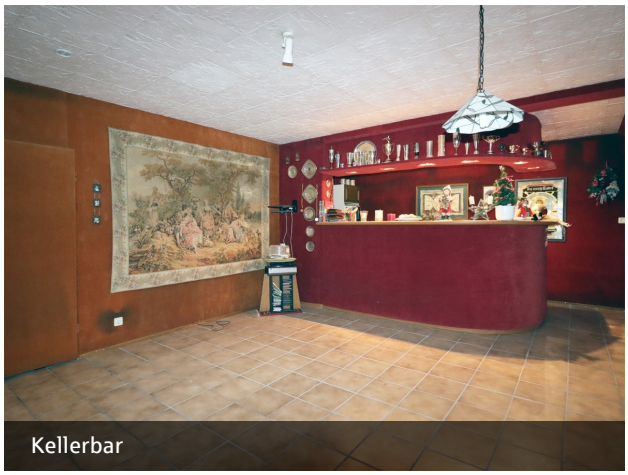
Treppenhaus



Dachgeschoss



Raum im UG



Kellerbar



Waschraum im UG