

Einfamilienhaus in schöner Lage von Graben-Neudorf, OT Neudorf!



Allgemein:

Objektnr. extern:	11591-p	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1976
Ort:	76676 Graben-Neudorf	Ab Datum:	2026-03-31
Verfügbar ab:	31.03.2026	Wohnfläche:	128,04 m²
Nutzfläche:	115,03 m²	Grundstücksfläche:	484,00 m²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig	Ausstattungskategorie:	Standard

Preise:

Kaufpreis:	445.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2036-05-04
Ausstelldatum:	2026-05-05	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1976	Wertklasse:	H
Befeuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	282,30 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Max Steger
Position:	Immobilienmakler	Straße:	Kaiserstraße 63
Ort:	76646 Bruchsal	Telefon:	497251773990
Faxnummer:	07251 77-3999	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses voll unterkellerte Einfamilienhaus im Bungalowstil bietet eine Wohnfläche von ca. 128 m² und ermöglicht Ihnen Wohnen auf einer Ebene. Die Immobilie wurde ca. 1976 in schöner, ruhiger Ortsrandlage von Neudorf erbaut und verfügt über eine Grundstücksgröße von ca. 484 m².

Das Haus ist mittlerweile renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit bietet, die Immobilie ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

Sie betreten das Haus über einige Treppenstufen, die Zugang zur großzügigen Diele inkl. Gäste-WC bieten. Von hier aus gelangen Sie rechter Hand in den Wohn-/Essbereich und die Küche sowie linker Hand in den Schlaftrakt. Dieser umfasst drei Schlafräume sowie das Tageslichtbad inkl. Wanne, Dusche, Waschbecken und WC. Ein praktischer kleiner Abstellraum ergänzt diesen Bereich. Der große Wohnbereich wird durch eine schöne Terrasse ins Freie erweitert, die wie der angrenzende Garten, zum gemütlichen Verweilen einlädt.

Von der Diele aus gelangen Sie über die Treppe ins Untergeschoss. Hier befinden sich der Heiz- und Tankraum, mehrere Abstellräume, ein Raum mit Sauna und Dusche, ein Hobbyraum, ein Zimmer zur individuellen Nutzung sowie ein WC. Von einem der Kellerräume aus gelangen Sie trockenen Fußes in die Garage. Ein dazugehöriger KFZ-Stellplatz ergänzt dieses Angebot perfekt.

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:

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend im südwestlichen Teil von Graben-Neudorf, einer Gemeinde im Landkreis Karlsruhe.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und die Region.

Die Autobahn A5 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Karlsruhe, Heidelberg oder Mannheim ermöglicht.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar. Der Bahnhof Graben-Neudorf ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung an das S-Bahn-Netz, sodass auch Pendler von dieser Lage profitieren können. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Umgebung ist von einer grünen, naturnahen Landschaft geprägt, die sowohl Erholungsmöglichkeiten als auch eine hohe Lebensqualität bietet.

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

Gartenansicht



seitliche Gartenansicht



Hauseingang



Diele mit Treppe ins UG



Terrasse



Wohn-/Essbereich mit Kaminofen



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Gäste_WC



Bad



Hobbyraum UG



Zimmer UG



Saunaraum



Sauna



Dusche im Saunaraum



WC UG



Kellerraum UG



Garage



Kennwert Energieausweis

