Freistehendes Einfamilienhaus in Östringen, OT Tiefenbach!

Zum Kauf in 76684 Östringen



498.000 €	111 m²	4	2017
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	2017	Ort:	76684 Östringen
Wohnfläche:	111,00 m²	Grundstücksfläche:	891,00 m²
Anzahl Zimmer:	4	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Neuwertig
Ausstattungskategorie:	Gehoben		

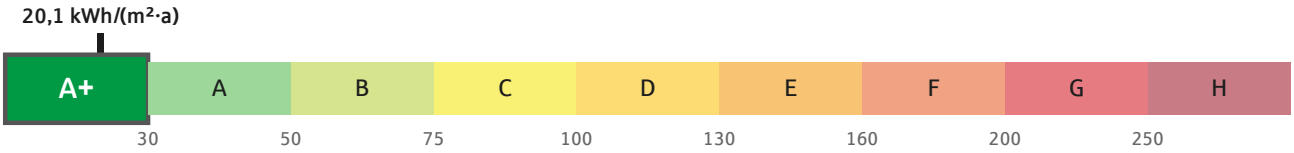
Preise:

Kaufpreis:	498.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	2,975 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	29.04.2029
Ausstelldatum:	30.04.2019	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	2017	Wertklasse:	A+
Befeuerung:	Elektro, Solar, Luftwp	Primärer Energieträger:	Elektroenergie, Solarenergie
Endenergiebedarf:	20,10 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **A+** · Endenergiebedarf 20,1 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:

Dieses exklusive und nicht unterkellerte Einfamilienhaus in Östringen-Tiefenbach, bietet eine Wohnfläche von ca. 111 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 891 m². Das Objekt wurde ca. 2017 als Fertighaus in Holzständerbauweise errichtet und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Das Dach ist vollständig ausgebaut, was zusätzlichen Wohnraum schafft.

Das Haus ist für den Eigenbedarf konzipiert und ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort legen. Ein Highlight ist der große, nach Süden ausgerichtete, Garten inkl. Sommerküche und Pool, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Terrasse bietet den perfekten Ort, um den Tag gemütlich ausklingen zu lassen.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss. Zusätzlich befinden sich ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC im Erd- sowie ein geräumiges Tageslichtbad im Dachgeschoss.
Der geräumige Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss, mit der offen gestalteten Küche, wird durch eine schmale, überdachte Terrasse ins Freie erweitert. Von hier aus gelangen Sie über eine Treppe in den gepflegten Garten.
Ein weiteres Zimmer, welches vom Verkäufer als Arbeitszimmer genutzt wurde ergänzt diesen Bereich.
Im Obergeschoss sind, neben dem Bad, drei Schlafräume untergebracht.
Zwei KFZ-Stellplätze im Außenbereich runden dieses Angebot perfekt ab.

Die Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärme im Haus und die Energieklasse A+ garantiert eine optimale Energieeffizienz.

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 Stadt Östringen, mit ihren ca. 13.241 Einwohnern, liegt im Norden des Landkreises Karlsruhe in Baden-Württemberg und bietet eine ländliche, idyllische Umgebung. Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Tiefenbach.
Die Verkehrsanbindung ist gut, da eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür liegt und somit den öffentlichen Nahverkehr sehr bequem nutzbar macht. Die nächstgelegene Zugstation befindet sich in Odenheim. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt Sinsheim an der A 6 gut erreichbar.

In der unmittelbaren Umgebung des Hauses finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.
Bildungseinrichtungen wie eine Grundschule und ein Kindergarten sind ebenfalls fußläufig erreichbar, während eine weitere Schule in näherer Umgebung zu finden ist.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Outdoor Küche
- Garten
- KFZ-Stellplatz

- Tageslichtbad im DG inkl. Wanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Garten mit Sommerküche und Pool
- 2 Sonnenkollektoren für Warmwasser

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


Rückansicht


Blick in den Garten



Wohn-/Essbereich, EG



offene Küche, EG



Gäste-WC, EG



Arbeitszimmer, EG



Schlafzimmer, OG



Bad, OG



Kinderzimmer, OG



Gästezimmer, OG



Terrasse