Großes Anwesen mit Wohnhaus und Nebengebäude in Flehingen!

Zum Kauf in 75038 Oberderdingen



475.000 €	120 m²	6	1959
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1959	Ort:	75038 Oberderdingen
Wohnfläche:	120,00 m²	Grundstücksfläche:	3.268,00 m²
Anzahl Zimmer:	6	Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2	Anzahl sep. WC:	1,0

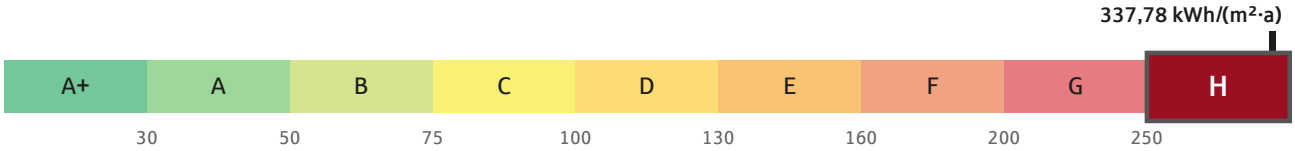
Preise:

Kaufpreis:	475.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	prov.frei		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	02.03.2036
Ausstelldatum:	03.03.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1959	Wertklasse:	H
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	337,78 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse H · Endenergiebedarf 337,78 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Nico Gerold
Straße:	Engelsberg 6-8	Ort:	75015 Bretten
Telefon:	+49 7251 77-3984	E-Mail:	bretten@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Einmalige Gelegenheit!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit in ruhiger Ortsrandlage von Flehingen: Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 3268 m², bebaut mit einem Einfamilienhaus (Baujahr ca. 1959) sowie einer Scheune und einer unterkellerten massiven Doppelgarage(Baujahr ca. 1981).

Das weitläufige Grundstück überzeugt insbesondere durch seine beeindruckende Größe und die damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten. Die breite und ebene Straßenfront unterstreicht die Großzügigkeit des Anwesens und sorgt für eine angenehme Zugänglichkeit. Weiterhin bietet Sie neben den bestehenden Gebäuden weitere noch nicht genutzte Baufenster und sorgt somit für maximale Flexibilität. So wäre bespielsweise ein weiteres Wohngebäude vorstellbar. Ein Bebauungsplan ist vorhanden.

Die weitläufige Fläche hinter dem Wohnhaus bietet ideale Voraussetzungen für Gartenliebhaber, Selbstversorgung oder Tierhaltung. Wohnen Sie mit Ihren Tieren auf einem Grundstück. Hier genießen Sie ein hohes Maß an Freiraum und Privatsphäre – Qualitäten, die in dieser Form innerhalb einer Ortslage nur selten zu finden sind.

Das Einfamilienhaus verfügt über ca. 120 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss. Insgesamt stehen fünf Zimmer, eine Küche, zwei Bäder, zwei Abstellräume sowie eine großzügige Terrasse zur Verfügung. Im Obergeschoss sind schon Anschlüsse für eine Küche vorhanden. Denentsprechend wäre auch eine Nutzung als Zweifamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus denkbar. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenden Zustand und bietet Potenzial für individuelle Modernisierungsmaßnahmen. Zu der besonderen Ausstattung gehört weiterhin ein Grundwasserbrunnen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

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:

Oberderdingen-Flehingen, ist eine liebenswerte Kleinstadt im Kraichgau, im Nordosten des Landkreises Karlsruhe.
Unser charmantes Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger, idyllischer Umgebung und bietet eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen.

Für Familien mit Kindern ist es wichtig, dass es eine gute Infrastruktur gibt. Unser Haus ist nur wenige Gehminuten von einer Schule entfernt, und drei Kindergärten sind mit dem Fahrrad leicht erreichbar. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen und die gute Verkehrsanbindung, wie der Zugstation in Flehingen, die nur rund 600 m entfernt ist, oder der Bushaltestelle Schlossgartenhalle, die etwa 400 m entfernt ist, machen unser Haus zu

einem idealen Ort für Familien.
Unser Einfamilienhaus in Flehingen bietet alles, was eine Familie benötigt: gute Bildungsmöglichkeiten, eine gute Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsversorgung, kulinarische Vielfalt und viele Freizeitmöglichkeiten. Es ist der perfekte Ort, um ein glückliches und erfülltes Leben zu führen.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garten
- Doppelgarage

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

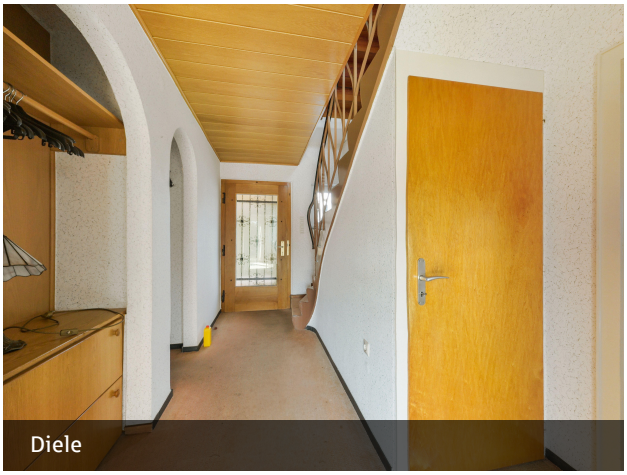

Zufahrt zu Garagen und Nebengebäude


Nebengebäude


Doppelgarage und Nebengebäude


Grundstück


Esszimmer


Diele


Diele


Wohnzimmer



Terrasse



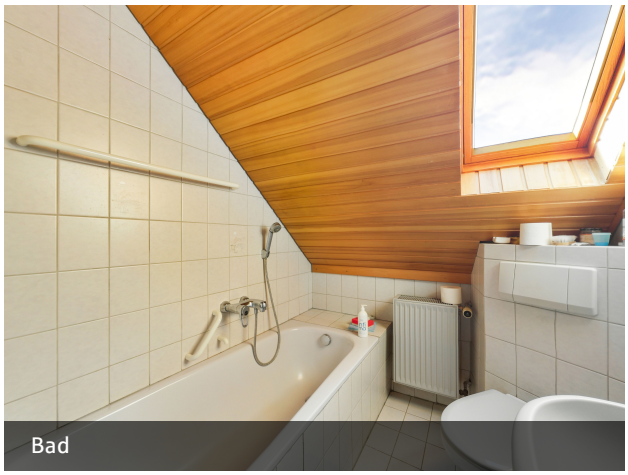
Essplatz in der Küche



Küche



Bad im EG



Bad



Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer