

# Großes Anwesen mit Wohnhaus und Nebengebäude in Flehingen!



## Allgemein:

|                      |                     |                    |            |
|----------------------|---------------------|--------------------|------------|
| Objektnr. extern:    | 11525-p             | Stand vom:         | 06.10.2026 |
| Nutzungsart:         | Wohnen              | Vermarktungsart:   | Kauf       |
| Objektart:           | Haus                | Baujahr:           | 1959       |
| Ort:                 | 75038 Oberderdingen | Wohnfläche:        | 120,00 m²  |
| Grundstücksfläche:   | 3.268,00 m²         | Anzahl Zimmer:     | 6,0        |
| Anzahl Schlafzimmer: | 4,0                 | Anzahl Badezimmer: | 2,0        |
| Anzahl sep. WC:      | 1,0                 |                    |            |

## Preise:

|            |               |                      |    |
|------------|---------------|----------------------|----|
| Kaufpreis: | 475.000,00 €  | Provisionspflichtig: | ja |
| Provision: | (exkl. MwSt.) |                      |    |

## Energiepass:

|                           |                 |                         |            |
|---------------------------|-----------------|-------------------------|------------|
| Art des Energieausweises: | BEDARF          | Gültig bis:             | 2036-03-02 |
| Ausstelldatum:            | 2026-03-03      | Jahrgang:               | 2014       |
| Baujahr Heizung:          | 1959            | Wertklasse:             | H          |
| Befeuerung:               | Oel             | Primärer Energieträger: | Öl         |
| Endenergiebedarf:         | 337,78 kWh/m²/a |                         |            |

## Ansprechpartner:

|            |                             |          |                             |
|------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|
| Firma:     | S-Immobilien Kraichgau GmbH | Name:    | Nico Gerold                 |
| Position:  | Immobilienmakler            | Straße:  | Engelsberg 6-8              |
| Ort:       | 75015 Bretten               | Telefon: | 497251773984                |
| Faxnummer: | 07251 77-3999               | E-Mail:  | bretten@s-immo-kraichgau.de |
| www:       | www.s-immo-kraichgau.de     |          |                             |

## Infrastruktur:

## 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 m<sup>2</sup>, 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 beispielsweise 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 m<sup>2</sup> 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](http://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 lebenswerte 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



Kennwert Energieausweis

