Kapitalanleger aufgepasst! 2-Familienhaus mit Altbauflair in Östringen!

Zum Kauf in 76684 Östringen



445.000 €	194 m²	7	1900
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	10.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1900	Ort:	76684 Östringen
Vermietet:	Ja	Wohnfläche:	194,00 m²
Grundstücksfläche:	809,00 m²	Anzahl Zimmer:	7
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Modernisiert
Ausstattungskategorie:	Gehoben		

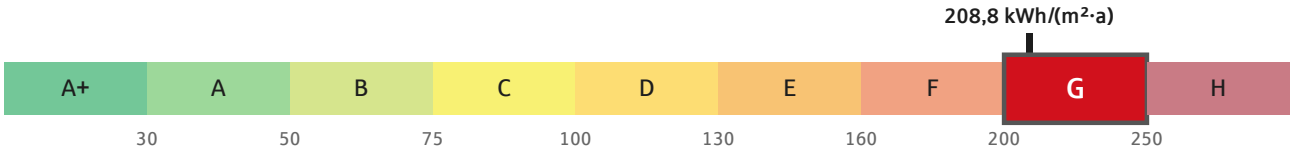
Preise:

Kaufpreis:	445.000,00 €	IST-Miete:	17.940,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	4,760 % inkl. ges. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	03.10.2028
Ausstelldatum:	04.10.2018	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1900	Wertklasse:	G
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	208,80 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **G** · Endenergiebedarf 208,8 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 voll unterkellerte Zweifamilienhaus in Östringen bietet eine Wohnfläche von ca. 194 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 809 m². Der Bau des Hauses geht zurück ins Jahr 1900. Um 1956 wurde die Immobilie durch einen Anbau erweitert und im Laufe der Jahre teilweise modernisiert, um einen perfekten Mix aus Tradition und Moderne zu erhalten.

Das Haus verfügt über zwei Geschosse mit einer 3-Zimmer-Wohnung (ca. 85,82 m²) im Erd- und einer 4-Zimmer-Wohnung (ca. 107 m²) im Obergeschoss, jeweils zuzüglich separater Küche und Bad. Die Wohnung im Erdgeschoss wird durch einen Freisitz im Hof und die Wohnung im Obergeschoss durch einen Balkon ins Freie erweitert.
Zum Objekt gehört auch ein großer Garten, der sich ideal zur Erholung und Entspannung eignet.
Das Dachgeschoss weist bei Bedarf noch Potential für einen möglichen Ausbau auf.
Der angrenzende Schopf und das kleine Nebengebäude bieten zusätzlichen Stauraum und Eine Garage rundet dieses Angebot ab.
Insgesamt bietet dieses Zweifamilienhaus durch die hohen Decken, die schönen Fenster und den teilweise erhaltenen und aufgefrischten Dielenboden eine großzügige und gemütliche Wohnsituation, die durch die Kombination von Tradition und Moderne geprägt ist.

Das Haus ist derzeit mit einer Gesamtkaltmiete von 17.940, - €/p.a. vermietet und bietet somit eine interessante Kapitalanlage!

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:

Zu Östringen gehören neben der Kernstadt, die Stadtteile Odenheim, Tiefenbach und Eichelberg. Die Gemeinde liegt im Kraichgauer Hügelland, umgeben von Weinbergen, Feldern, Wiesen und Wäldern. Hier haben Sie die Natur sozusagen “vor der Haustür“ und während der heißen Jahreszeit finden Sie im Östringer Freibad eine willkommene Abkühlung. Die einzelnen Stadtteile sind sowohl untereinander, als auch mit den nahegelegenen Mittelzentren, durch den öffentlichen Personennahverkehr gut verknüpft. Der Ortsteil Odenheim ist Endhaltepunkt der Stadtbahnlinie S31 des Karlsruher Verkehrsverbunds und somit mit dem gesamten Schienennetz der Region verknüpft. Bedarfsgerechte Betreuungsformen für kleinere Kinder sowie ein breitgefächertes schulisches Angebot sind ebenso vorhanden wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die Musik- und Kunstschule und mehrere Arzt- und Facharztpraxen.

Ausstattung:

- Tageslichtbad im EG und OG inkl. Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Räume im Altbauflair mit hohen Decken und teilweise Dielenböden
- ca. 1984 neues Dach (nicht gedämmt)
- 2021 Renovierung Wohnung OG
- 2023 Renovierung Wohnung EG
- Kellerdecke gedämmt
- 2025 Einbau Lärmschutzfenster an der Straßenseite

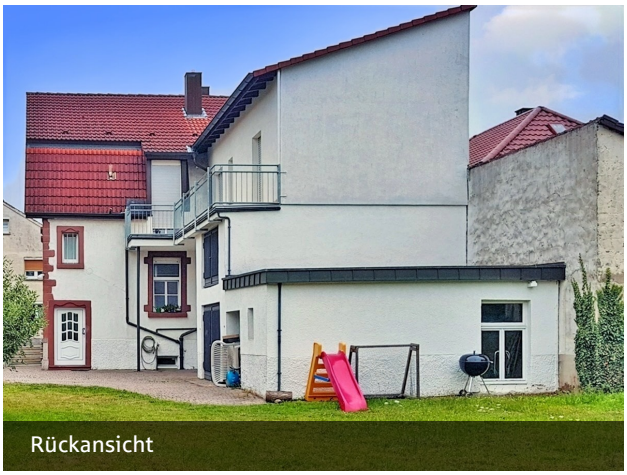
Sonstiges:

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


seitliche Ansicht mit Eingangsb


Rückansicht



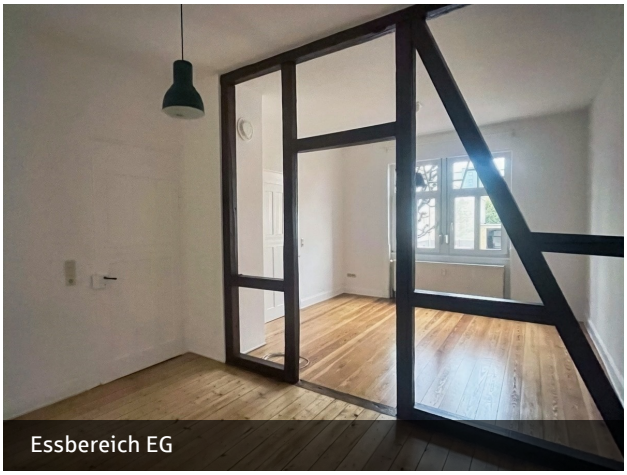
Blick in den Garten



helles Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Essbereich EG



Küche EG



Schlafzimmer EG


Bad EG


Dusche EG


Flur EG


Treppenhaus


Flur OG


Zimmer 1 OG



Wohnzimmer OG



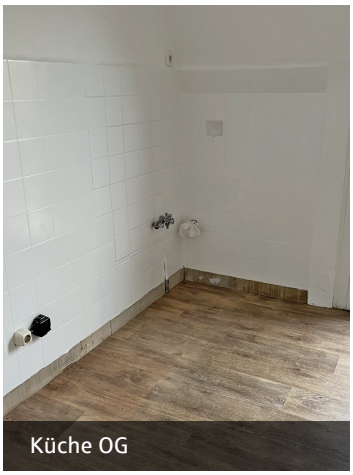
Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG



Bad OG



Küche OG



Blick auf den Balkon