Komplett renoviertes Fachwerkhaus mit viel Charme in Kraichtal, OT Münzesheim!

Zum Kauf in 76703 Kraichtal



280.000 €	126 m²	5	1900
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1900	Ort:	76703 Kraichtal
Wohnfläche:	126,00 m²	Grundstücksfläche:	275,00 m²
Anzahl Zimmer:	5	Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenoviert
Alter:	Altbau	Ausstattungskategorie:	Standard

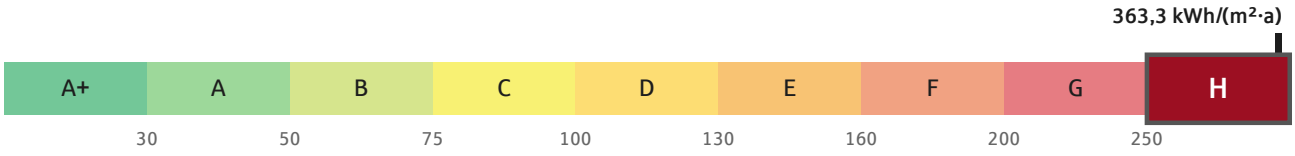
Preise:

Kaufpreis:	280.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	2,975 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	08.07.2034
Ausstelldatum:	09.07.2024	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1900	Wertklasse:	H
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	363,30 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse H · Endenergiebedarf 363,3 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 ruhig gelegene und im Laufe der Jahre komplett renovierte Fachwerkhaus wurde ursprünglich Anfang 1900 im alten Ortsteil von Münzesheim erbaut. Die charmante Immobilie entspricht somit den heutigen Standards, ohne dabei ihren traditionellen Charakter verloren zu haben. Schaffen Sie sich hier Ihr gemütliches, neues Zuhause!

Der Eingangsbereich zum Haus befindet sich in der Hofeinfahrt.
Diese sowie den Hof teilen Sie sich mit den Eigentümern der angrenzenden Doppelhaushälfte.
Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Eingangsbereich aus in den Waschraum und weiter in einen Raum, welcher aktuell als Arbeitszimmer genutzt wird. Auf der gegenüberliegenden Seite des Flurs befindet sich ein Werkstadt- oder Lagerraum.
Das Obergeschoss verfügt über einen weitestgehend offen gestalteten Wohn-/Essbereich mit toller Küche im modernen Landhausstil. Dabei wurden der Essbereich sowie die Küche durch Balkenelemente optisch vom Wohnbereich getrennt. Das Schlafzimmer, das moderne Duschbad sowie das separate WC komplettieren diese Etage.
Zusätzlichen Platz finden Sie im ausgebauten Dachgeschoss. Hier erwarten Sie ein großes Dachstudio sowie ein weiteres Duschbad.
Im Außenbereich können Sie im Hof, in der gemütlichen Loungeecke Ihre Freizeit entspannt genießen.
Hier besteht noch die Möglichkeit einen Carport oder PKW Stellplätze zu erstellen.
Die dazugehörige Scheune bietet viel Potenzial für Hobbys, Lager oder Werkstatt.

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:

Münzesheim ist ein Stadtteil von Kraichtal im Landkreis Karlsruhe im nordwestlichen Baden-Württemberg. Hier befindet sich diese komplett renovierte Doppelhaushälfte, die annähernd 300 m nordwestlich vom Ortskern von Münzesheim liegt. Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für alle, die Wert auf kurze Wege und eine gute Infrastruktur legen.

Die nächstgelegene Bahn- und Bushaltestelle befindet sich rund 300 m entfernt.
Für den täglichen Einkauf bietet sich eine Vielzahl von Möglichkeiten in der näheren Umgebung, ebenso wie eine Allgemeinmedizin und eine Apotheke.
Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein wichtiger Aspekt. Eine Schule liegt wenige Gehminuten entfernt, drei Kindergärten sind ebenfalls in der näheren Umgebung zu finden,
Zum Freizeitausgleich bietet das gesamte Kraichtal zahlreiche Möglichkeiten und Ausflugsziele. Die Umgebung von Münzesheim lädt mit der schönen Natur zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder sonstigen

Freizeitaktivitäten ein.

Diese Doppelhaushälfte in Münzesheim bietet somit eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und natürlicher Umgebung.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Scheune
- sep. WC
- Tageslichtbad
- Garten
- KFZ-Stellplatz

- ca. 1968 Anbau
- ca. 1986 Aufstockung und Komplettsanierung Ober- und Dachgeschoss
- ca. 1993 neue Gasheizung
- ca. 2004 Erneuerung der Außenfassade
- 2025 wurde das Fachwerkhaus komplett renoviert (der zur Immobilie gehörende Scheunenteil wurde noch nicht renoviert)

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


Wohnbereich OG


offene Küche OG


Essbereich OG


Flur OG


Schlafzimmer OG



Duschbad OG



separates WC OG



Flur DG



großes Dachstudio



Duschbad DG



Werkstatt EG



Waschküche EG



Arbeitszimmer EG



Freisitz



Blick in den Garten



Blick auf die Scheune