

Reihenendhaus in Ubstadt-Weiher, OT Ubstadt!



Allgemein:

Objektnr. extern:	11983	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1972
Ort:	76698 Ubstadt-Weiher	Wohnfläche:	158,00 m²
Grundstücksfläche:	272,00 m²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	350.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2036-01-04
Ausstelldatum:	2026-01-05	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1972	Wertklasse:	H
Befuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	351,20 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Annette Bradic-Cordier
Position:	Immobilienmaklerin	Straße:	Hauptstraße 49-53
Ort:	76669 Bad Schönborn	Telefon:	497251774444
Faxnummer:	07251 77-4445	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses geräumige Reihenendhaus in Ubstadt-Weiher, im Ortsteil Ubstadt, bietet eine Wohnfläche von ca. 158 m² auf einem Grundstück von ca. 272 m². Das Objekt wurde ca. 1972 als Massivbau errichtet. Es verfügt über eine vollständige Unterkellerung, was zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für die Nutzung bietet. Allerdings ist das Dach nicht ausgebaut, bietet aber weitere Ausbaureserve. Der aktuelle Zustand des Hauses ist renovierungsbedürftig. Somit haben Sie die Möglichkeit die Immobilie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren.

Die großzügigen Räume verteilen sich im Haus über zwei Etagen, wobei es im Kellergeschoss einen weiteren beheizbaren Raum zur individuellen Nutzung gibt.

Das Erdgeschoss des Hauses teilt sich auf in einen großes Wohn-/Esszimmer mit Balkon, eine Küche, eine große Diele mit offenem Treppenhaus, einen Windfang und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss finden Sie drei großzügige Schlafräume, einer davon ebenfalls mit Balkon, ein Bad und ein separates WC.

Das Haus ist voll erschlossen und verfügt über einen Carport für das sichere Abstellen Ihres Fahrzeugs. Der kleine Garten bietet Platz für Entspannung und Freizeit und rundet dieses Angebot ab.

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:

Ubstadt-Weiher, eine Gemeinde im Norden von Baden-Württemberg unweit von Bruchsal, bietet eine ruhige Kleinstadtatmosphäre. Unser Reihenendhaus liegt dabei ungefähr 400 m südwestlich vom Ortszentrum entfernt. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, mit der Bahn- und Bushaltestelle Ubstadt Ort, die beide nur rund 200 m entfernt und somit fußläufig erreichbar sind. Die Autobahnauffahrt Bruchsal zur A5 ist mit dem PKW weniger als fünfzehn Minuten entfernt.

Für den täglichen Bedarf finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung, die fußläufig oder mit dem Rad bequem zu erreichen sind, ebenso wie die örtlichen Bildungseinrichtungen, eine Real- und eine Grundschule. Drei Kindergärten sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Für die Gesundheit gibt es eine Allgemeinmedizin, die fußläufig erreichbar ist, sowie eine Arztpraxis und einen Zahnarzt in der Nähe. Eine Apotheke ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- sep. WC
 - Garten
 - 2 Balkone
-
- Tageslichtbad im OG inkl. Wanne und Waschbecken
 - separates WC im OG
 - Carport aus Holz neben dem Haus
 - kleiner Vorgarten und kleines Rasenstück hinter dem Haus mit Kellerzugang

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



Kellerzugang und Garten



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Balkon EG



Treppenhaus



Gäste-WC EG



Eingangsbereich - Diele EG



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Gästezimmer



Balkon OG



Bad OG



separtes WC im OG



Kennwert Energieausweis

