Vorder- und Hinterhaus auf einem Grundstück, in Waghäusel, OT Wiesental!

Zum Kauf in 68753 Waghäusel



698.000 €	**217 m²**	**6**	**2012**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	2012	Ort:	68753 Waghäusel
Vermietet:	Ja	Wohnfläche:	217,00 m²
Grundstücksfläche:	297,00 m²	Anzahl Zimmer:	6
Anzahl Schlafzimmer:	3	Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Standard		

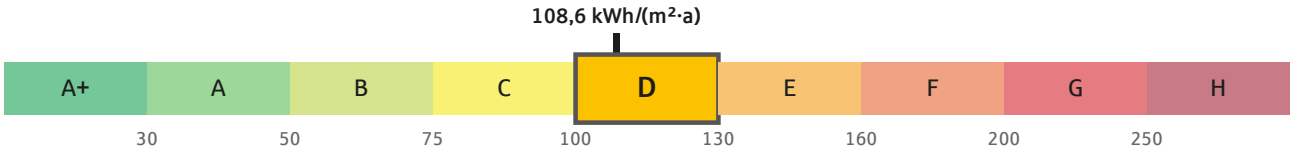
Preise:

Kaufpreis:	698.000,00 €	IST-Miete:	22.440,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	2,975 % inkl. ges. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	09.06.2036
Ausstelldatum:	10.06.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	2012	Wertklasse:	D
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Energieverbrauchkennwert:	108,60 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **D** · Endenergieverbrauch 108,6 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:

Zum Verkauf stehen zwei kleinere Häuser, auf einem ca. 297 m² großen Grundstück in Wiesental.
Die Maisonettewohnung im Vorderhaus sowie das Hinterhaus sind aktuell vermietet und erzielen folgende Kaltmieten:
- Vorderhaus 8.280,00 €/p.a.
- Hinterhaus 14.160,00 €/p.a.
Dies ergibt eine Gesamtkaltmiete von 22.440,00 €/p.a.
Das Hinterhaus wird ab Dezember frei!

Das Vorderhaus wurde ca. 2012 und das Hinterhaus ca. 2000 erbaut. Für beide Häuser liegt jeweils ein separater Energieausweis vor.

Das Hinterhaus sowie die Maisonettewohnung im Vorderhaus sind über den Eingangsbereich im Erdgeschoss zu erreichen. Dieser befindet sich, von der Straße aus gesehen, rechts, neben der Doppelgarage.
Die Maisonettewohnung verteilt sich dabei auf das 1. und 2. Obergeschoss des Hauses.
Auf der unteren Ebene befinden sich der Wohn-/Ess- und Küchenbereich, das Gäste-WC, der Abstellraum sowie ein Balkon.
Auf der oberen Ebene sind der Schlafbereich sowie das innenliegende Bad inkl. Wanne, Waschbecken und WC untergebracht.
Die Doppelgarage im Erdgeschoss des Vorderhauses ergänzt das Angebot.

Das Hinterhaus teilt sich im Erdgeschoss auf in den Wohn-/Ess- und Küchenbereich, das Gäste-WC, einen Hauswirtschafts- sowie einen Abstellraum. Die Terrasse und der Garten grenzen rückseitig an das Haus an und bieten ausreichend Platz für Erholung und Entspannung.
Im Dachgeschoss befindet sich der Schaftrakt mit der Galerie, dem Schlafzimmer, dem Tageslicht-Duschbad, einem weiteren Zimmer zur individuellen Nutzung sowie einem kleinen Abstellraum.

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:

Wiesental ist ein Ortsteil von Waghäusel und liegt in der Rheinebene, im Norden des Landkreises Karlsruhe, etwa in der Mitte von Karlsruhe und Mannheim.
Mit dem PKW ist der Ortsteil von der A5 aus über die Anschlussstelle Kronau in nur wenigen Minuten zu erreichen. Darüber hinaus bietet Wiesental auch eine Stadtbahn-Haltestelle und Regionalbusverbindungen in die Umgebung.
Im Ort selbst und in den Nachbargemeinden befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken,

verschiedene Schulen und Kindergärten.
Ansonsten bietet das Umfeld ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren oder andere Freizeitbeschäftigungen. Verschiedene Baggerseen, das Freibad im Ortsteil Waghäusel sowie der Rhein sind während der Sommermonate beliebte Ausflugsziele.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- elektr. Rollläden
- 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


Blick auf das Hinterhaus



Wohnbereich, Vorderhaus



Küche-Essbereich, Vorderhaus


Bad, Vorderhaus


Gäste-WC, Vorderhaus



Schlafzimmer, Vorderhaus


Balkon Vorderhaus


Terrasse /Garten Hinterhaus



Essbereich, Hinterhaus



Schlafzimmer Hinterhaus


Bad Hinterhaus


Dusche


Zimmer Hinterhaus



Grundriss EG - Vorder- und Hinterhaus



12113 Grundriss EG - Hinterhaus