

Zweifamilienhaus in Weingarten!



Allgemein:

Objektnr. extern:	12007	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1955
Ort:	76356 Weingarten	Wohnfläche:	210,00 m²
Grundstücksfläche:	728,00 m²	Anzahl Zimmer:	9,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	Zustand:	Modernisiert

Preise:

Kaufpreis:	630.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2036-04-01
Ausstelldatum:	2026-04-02	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1955	Wertklasse:	H
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	379,50 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Heiko Sigmann
Position:	Ansprechpartner Immobilien	Straße:	Kaiserstraße 63
Ort:	76646 Bruchsal	Telefon:	497251773976
E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de	www:	www.s-immo-kraichgau.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In guter Lage von Weingarten befindet sich dieses attraktive Zweifamilienhaus, das ideal für Familien oder als Investitionsmöglichkeit geeignet ist. Das Objekt bietet eine Wohnfläche von etwa 210 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück, mit einer Fläche von ca. 728 m². Zum Haus gehören drei Garagen, die das Parken mehrerer Fahrzeuge bequem ermöglicht.

Das Haus wurde um 1956 erbaut und 1974 erweitert. Im Laufe der Jahre wurde das Objekt immer wieder modernisiert, was es zu einem attraktiven und zeitgemäßen Wohnobjekt macht. Die Bauart als Massivbau sorgt dabei für Stabilität und Langlebigkeit.

Der Dachbereich ist nicht ausgebaut, bietet aber bei Bedarf Potenzial für zukünftige Erweiterungen.

Die Immobilie ist komplett unterkellert, wodurch zusätzliche Nutzfläche geschaffen wurde.

Das Objekt verfügt über einen schönen Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Außerdem sind die beiden Wohnungen mit einem Balkon bzw. einer Terrasse ausgestattet, die den Außenbereich noch attraktiver machen.

Insgesamt verfügt das Haus über neun Zimmer. Das Erdgeschoss teilt sich dabei auf in ein großes, helles Wohnzimmer inkl. gemütlichem Kaminofen, ein Esszimmer, eine Küche, ein Arbeitszimmer, ein Schlaf- und Kinderzimmer sowie ein Bad mit separatem WC.

Im Obergeschoss finden Sie eine 4-Zimmer-Wohnung zzgl. Küche und ebenfalls einem Bad mit separatem WC.

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:

Weingarten zeichnet sich durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, Feldern und naturnahen Erholungsgebieten wie dem Weingartener Moor. Gleichzeitig bietet der Ort eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie einer direkten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz (Bahnanschluss und Nähe zur Autobahn A5).

Das Ortsbild verbindet historischen Charme mit moderner Entwicklung. Rund um den Marktplatz finden sich gepflegte Fachwerkhäuser, während in den Randlagen attraktive Wohngebiete entstanden sind. Zahlreiche Freizeit- und Vereinsangebote sowie kulturelle Veranstaltungen – darunter die überregional bekannten Musiktage – tragen zu einem lebendigen Gemeindeleben bei.

Dank seiner ruhigen, naturnahen Lage bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Technologieregion Karlsruhe ist Weingarten ein gefragter Wohnstandort für Pendler, Familien und Ruhesuchende gleichermaßen.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Speicherraum
 - sep. WC
 - Tageslichtbad
 - Garten
 - Doppelgarage
 - Gastherme mit Wasserspeicher
 - Garage
-
- Bad EG inkl. Wanne, Dusche, Waschbecken
 - Bad OG inkl. Wanne, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
 - separates WC im EG und OG
 - Kaminofen im EG
 - Gastherme mit Wasserspeicher

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

Ansicht 2



Ansicht 3



Terrasse



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Arbeiten EG



Schlafzimmer EG



Bad EG



Wohnzimmer OG



Kaminofen OG



Esszimmer OG



Schlafzimmer OG



Bad OG



Kennwert Energieausweis

