Zweifamilienhaus mit reichlich Platzangebot und beeindruckendem Grundstück in Flehingen zu verkaufen!

Objektdaten

Objekt ID FAI-2419

Objektart Haus

Objekttyp Zweifamilienhaus

Kaufpreis 699.000,00 €

Stellplätze 4

Provision 3,57 %

Wohnfläche 370.66 m^2

Grundstücksfläche 1903 m^2

Zimmer 9.0

Schlafzimmer 5

Badezimmer 2

Gäste WC Ja

Terrasse Ja

Baujahr 1986

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Zweifamilienhaus mit einem riesigen Grundstück von 1.903 m², das viel Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Objekt besticht durch seine Großzügigkeit und durchdachte Raumaufteilung, die Komfort und Flexibilität für die zukünftigen Bewohner verspricht.

Erdgeschoss:
Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem sehr großzügigen Flur, der zu den verschiedenen Wohnbereichen führt. Hier befinden sich ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Das Herzstück ist das großzügige Wohnzimmer, das direkten Zugang zur Terrasse bietet. Der offen gestaltete Essbereich schließt sich nahtlos an das Wohnzimmer an und schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Stunden. Die angrenzende Küche verfügt über einen praktischen Abstellraum. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer Dusche und Waschtischen ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage.

Untergeschoss:
Über ein Treppenhaus gelangen Sie in die untere Etage, die einen weiteren großen Wohnraum (sowie weitere Räumlichkeiten wie bspw. Waschküche) bietet. Vom Wohnraum haben Sie Zugang zu einem Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Der Balkon ist über die Außentreppe erreichbar, weshalb man

hier problemlos einen weiteren Hauszugang auf dieser Etage schaffen könnte. Das Untergeschoss ist durch die Hanglage auch mit genug Tageslicht versorgt. Eine weitere Etage tiefer befinden sich die beiden Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten.

Dachgeschoss:
Im Dachgeschoss befindet sich eine zweite Wohnung, die sowohl über eine Außentreppe als auch über das Treppenhaus erreichbar ist. Diese Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohnesszimmerbereich mit offener Küche, die modernen Wohnkomfort garantiert. Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Eckbadewanne und einer Dusche ausgestattet und sowohl über den Flur als auch über das Schlafzimmer zugänglich. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen angrenzenden Abstellraum, der auch als Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Außenbereich:
Der weitläufige Garten, der über eine Treppe von der Terrasse aus zugänglich ist, bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Ob als Spielparadies für Kinder, Rückzugsort zum Entspannen oder Hobbygarten – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Diese Immobilie bietet nicht nur ein großzügiges Wohnangebot auf verschiedenen Ebenen, sondern auch ein riesiges Grundstück, das Ihnen und Ihrer Familie viel Raum zur Entfaltung bietet. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Zweifamilienhaus bietet.

Objektlage

Flehingen, ein charmanter Ortsteil von Oberderdingen im Kraichgau, vereint ländliche Idylle mit moderner Infrastruktur. Die Anbindung an die B293 und den nahegelegenen Bahnhof ermöglicht schnelle Verbindungen nach Karlsruhe und Heilbronn, ideal für Berufspendler.

Der Ort bietet eine gute Versorgung mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken und Kindergärten sowie eine Grundschule. Freizeitmöglichkeiten wie Wanderungen in den Weinbergen und Besuche des Flehinger Sees sorgen für Erholung. Historische Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Flehingen und lokale Feste prägen das kulturelle Leben.

Flehingen kombiniert eine ruhige, naturnahe Lage mit praktischer Anbindung und guter Infrastruktur, was es zu einem attraktiven Wohnort macht.

Ausstattung

Abstellraum, Gartennutzung, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

- Wohnbereiche verteilt auf drei Etagen
- Grundstück mit 1.903 m²

- zwei Garagen und zwei weitere Stellplätze
- zwei Einbauküchen
- zwei Tageslichtbäder jeweils mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Holzofen
- überdachte Terrasse
- zwei Balkone
- Waschküche
- Gartenhaus
- Streuobstbäume
- Grenzbepflanzung

Sonstige Angaben

Die vorgenannten Objektangaben wurden vom Eigentümer erteilt. Für die Richtigkeit kann von uns daher keine Gewähr geleistet werden. Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Bitte behandeln Sie die hierin enthaltenen Informationen mit der gebotenen Diskretion. Die Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist untersagt und kann schadenersatzpflichtig machen.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Gerne stellen wir Ihnen dieses charmante Haus persönlich vor!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Anna Gubonina

AnsprechparAnna Gubonina
tner
Email anna.gubonina@fahnster-immo.de
Telefon 07252 5639640