

Exklusives Wohnen in top-modernisiertem Zweifamilienhaus



75038 Oberderdingen

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 381,00 m²
Kaufpreis: 1.349.000,00 EUR

Scout-ID: 154752502
Objekt-Nr.: 202403



Ihr Ansprechpartner:

ImmobilienService - Scheuermann

Herr Hubert Scheuermann

E-Mail: hubert.scheuermann@scheuermann-immo.de

Tel: +49 7043 9596832

Web: <http://www.scheuermann-immo.de>

Grundstücksfläche ca.: 1.354,00 m²
Badezimmer: 3
Gäste-WC: Ja
Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 1965
Qualität der Ausstattung: Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2022
Bezugsfrei ab: kurzfristig nach Absprache
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 4

Exklusives Wohnen in top-modernisiertem Zweifamilienhaus



75038 Oberderdingen

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 381,00 m²
Kaufpreis: 1.349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Der Wolf im Schafspelz!

Sie mögen luxuriöses Ambiente? Üppigen Platz und modernste Technik? Ohne dass dies alles bereits auf den ersten Blick von außen erkennbar ist?

Dann finden Sie hier Ihre Wunschimmobilie!

Das ursprünglich 1965 erbaute Haus wurde in den Jahren 2018 bis 2022 entkernt, umfassend umgebaut und von Grund auf modernisiert.

Dabei wurde besonders Wert gelegt auf energetische, technische und qualitative Belange.

Das Haus bietet abgeschlossene Wohneinheiten im Erdgeschoß (ca. 180 m²) und Dachgeschoß (ca. 133 m²), sowie eine mögliche Einliegerwohnung im Untergeschoß.

Die Wohnung im Erdgeschoß begeistert durch helle, großzügige Räume mit hochwertigen Wand- und Bodenbelägen. Die Fußbodenheizung sorgt bei Bedarf für wohlige Wärme in allen Räumen.

Das Tageslichtbad weiß besonders mit seiner großen Whirlpool-Badewanne, sowie der üppigen begehbaren Dusche zu überzeugen. Eine weitere Dusche befindet sich noch im Gäste-WC.

Die 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß gefällt mit den gleichen Attributen wie das EG: hochwertige Ausstattung, modernste Technik sowie einladend große und helle Räume. Und auch hier bietet das Bad einen besonderen Blickfang.

Die Wohnräume im Untergeschoß bieten sich sowohl zur Mitnutzung zur EG-Wohnung, als auch zur Verwendung als separate Einliegerwohnung an. Hierfür besteht auch ein separater Zugang.

Ausstattung:

Zwei Doppelgaragen, jeweils ausgestattet mit elektrisch betriebenen Toren, runden das Angebot ebenso ab wie die moderne, komplett ausgestattete Einbauküche mit Kochinsel im Erdgeschoß.

Bitte beachten Sie Folgendes:

Der Sachwert für das fertige Gebäude liegt deutlich über dem Preisansatz.

Grund dafür sind noch auszuführende Restarbeiten wie folgt:

- teilweise Sanitärausstattung im DG
- Fertigstellung des Balkons im DG
- komplette Außenanlage Gartenteil
- Kellerabgang und Garage
- Oberputz Terrassenseite
- Ausführung großer Lichtschacht Terrassenseite.

Lage:

Das Haus befindet sich in Randlage von Oberderdingen in einem ruhigen Wohngebiet. Trotzdem sind die Wege kurz zum lebhaften Ortszentrum.

Oberderdingen bietet eine komplette Wohninfrastruktur mit Kinderbetreuungsplätzen und Schulen, Ärzten und Apotheken, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Sonstiges:

Hier ein Auszug aus der Ortsbeschreibung, siehe auch www.oberderdingen.de

Mitten im reizvollen Kraichgau-Stromberg und an der Weinstraße mit gleichem Namen liegt die Gemeinde Oberderdingen. Knapp 11.000 Einwohner leben in der typisch baden-württembergischen Gemeinde mit den Ortsteilen Flehingen und Großvillars. Heute gehört die Gemeinde an den früheren Landesgrenzen zum Landkreis Karlsruhe.

Schon das Motto verrät, dass es sich hier gut leben lässt. Eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine herrliche Landschaft und ein hervorragender Wein stehen für Oberderdingen.

Alles zum Leben ... ist nicht nur das Motto, sondern auch das Leitbild der Gemeinde. Traditionen werden gepflegt und mit neuen Ideen selbstbewusst in die Zukunft geblickt. Ob Einwohner, Unternehmen und Gäste, oberstes Ziel der Gemeinde ist es, alles zum Leben zu bieten.

Seit 1980 kann Oberderdingen mit Hilfe des Landes aus dem Landessanierungsprogramm den historischen Ortskern strukturell und gestalterisch aufwerten. Mit einer ganzheitlichen Planung ist die Stärkung des Dienstleistungsangebotes im Ortszentrum gelungen. Durch die Anbindung an die S4 Karlsruhe-Heilbronn und das hervorragende ÖPNV Angebot im Landkreis Karlsruhe kommen verstärkt Tagesgäste aus dem Raum Karlsruhe nach Oberderdingen.

Exklusives Wohnen in top-modernisiertem Zweifamilienhaus



75038 Oberderdingen

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 381,00 m²
Kaufpreis: 1.349.000,00 EUR



Hausansicht



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Essen / Küche EG

Exklusives Wohnen in top-modernisiertem Zweifamilienhaus



75038 Oberderdingen

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 381,00 m²
Kaufpreis: 1.349.000,00 EUR



Küche EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



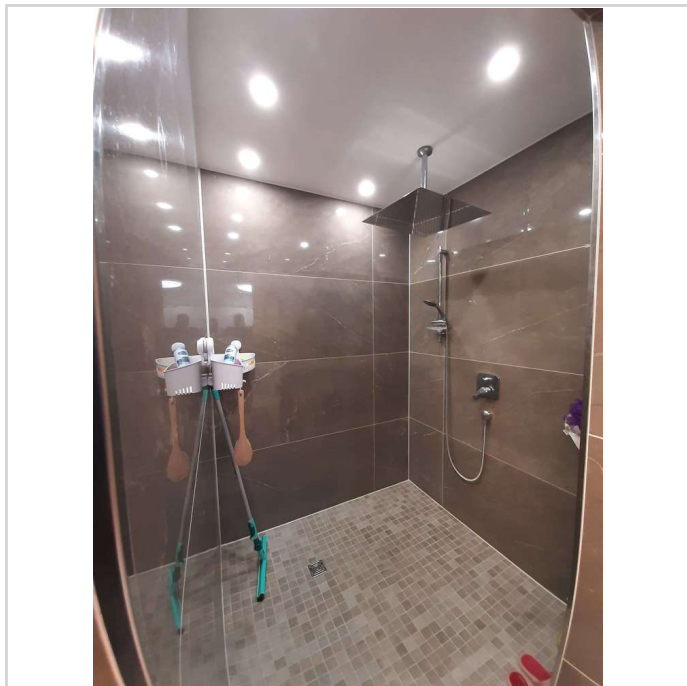
Badezimmer EG

Exklusives Wohnen in top-modernisiertem Zweifamilienhaus

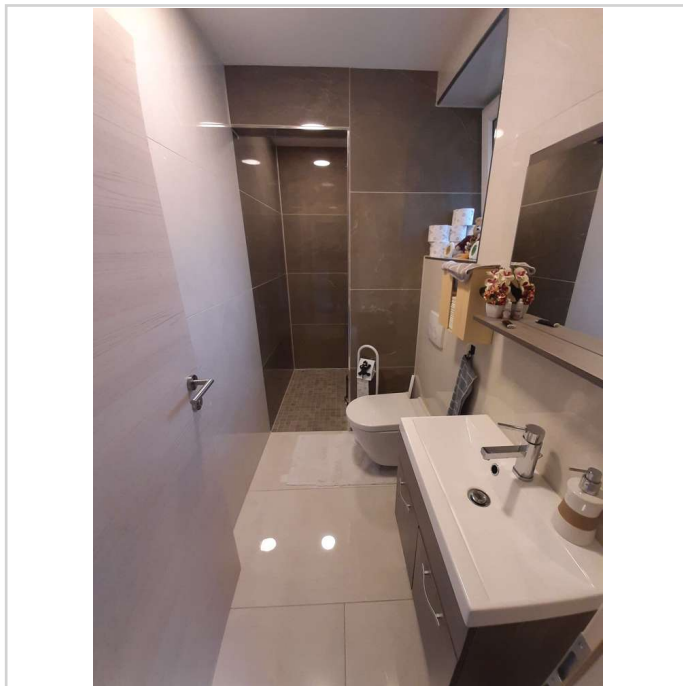


75038 Oberderdingen

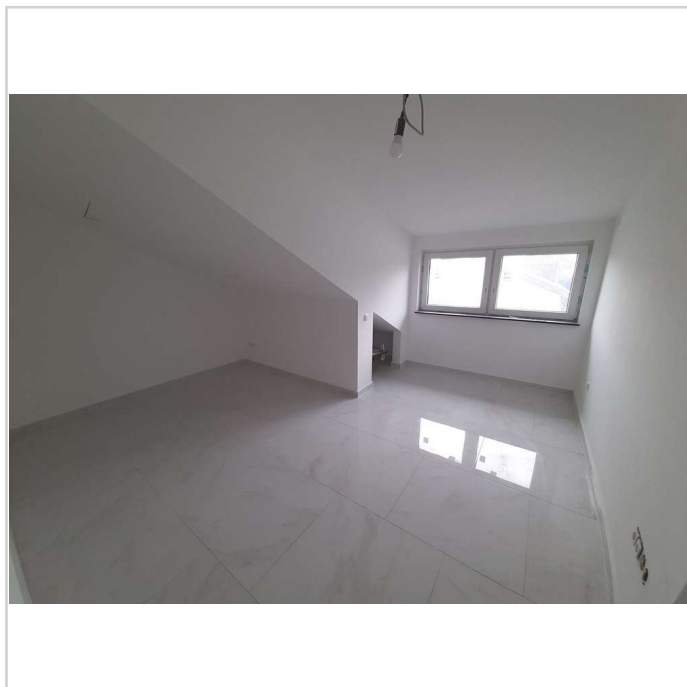
Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 381,00 m²
Kaufpreis: 1.349.000,00 EUR



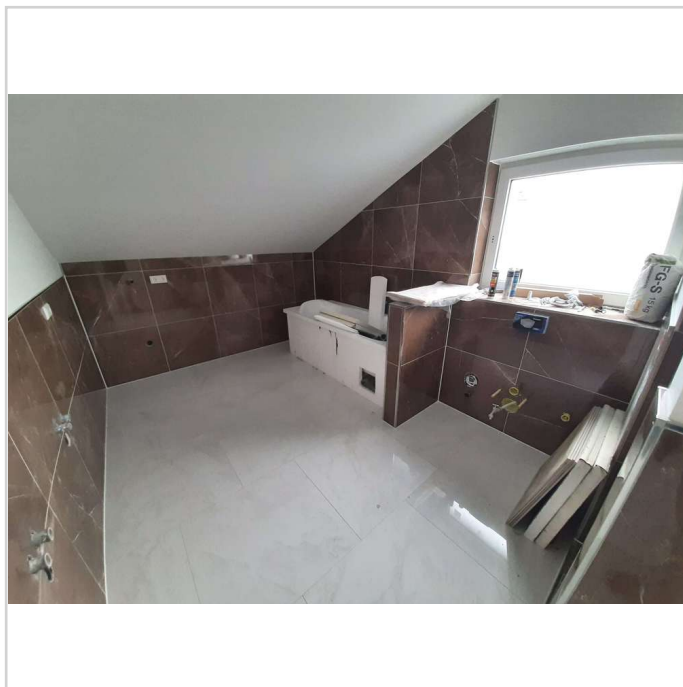
Badezimmer EG



Gäste-WC EG



Zimmer DG



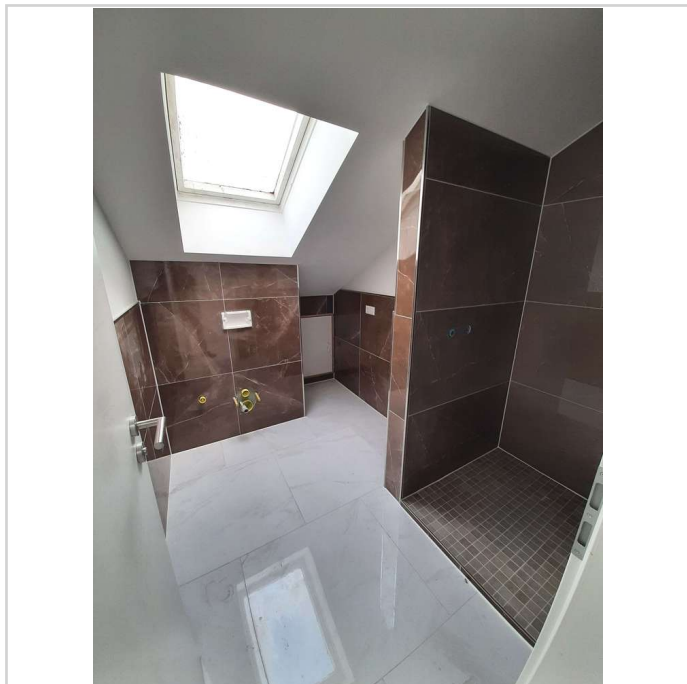
Badezimmer DG

Exklusives Wohnen in top-modernisiertem Zweifamilienhaus

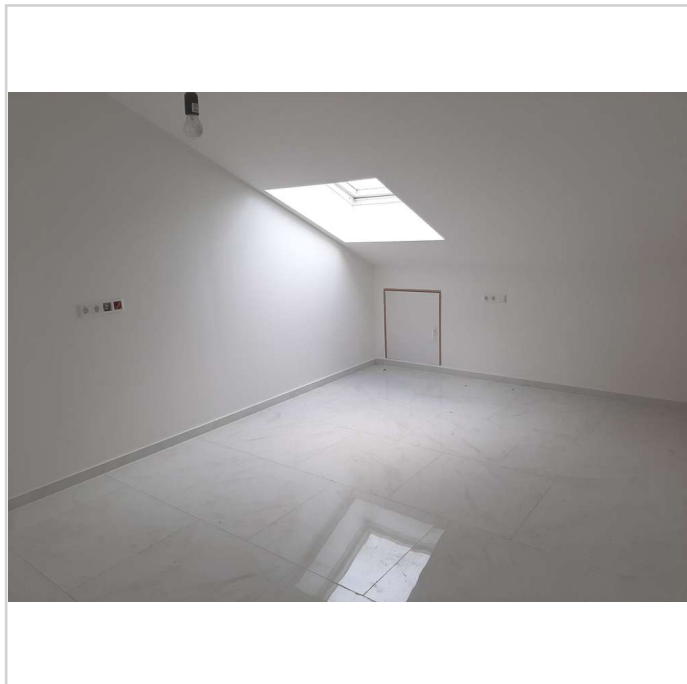


75038 Oberderdingen

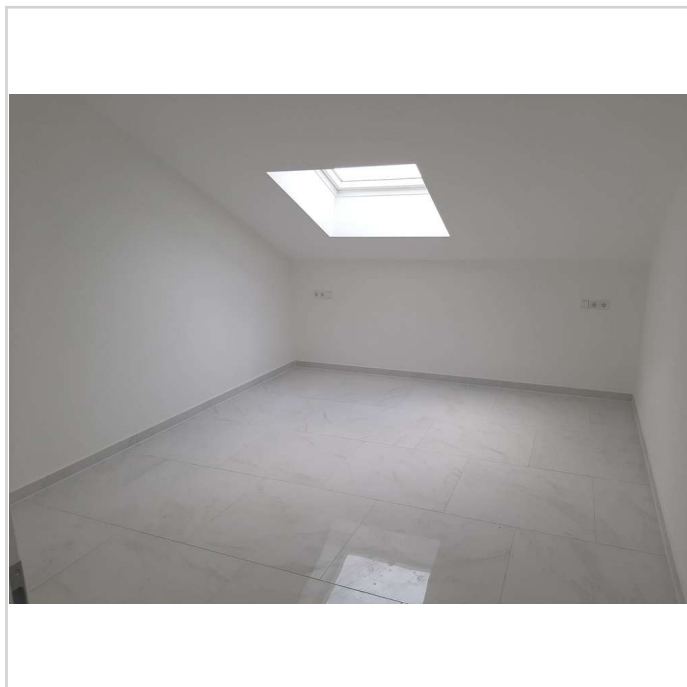
Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 381,00 m²
Kaufpreis: 1.349.000,00 EUR



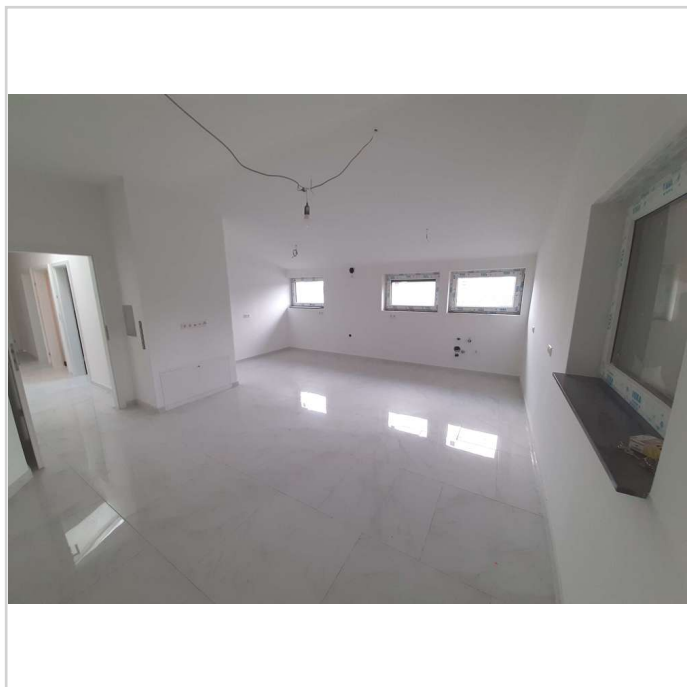
Gäste-WC DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Wohnen / Essen / Küche DG

Exklusives Wohnen in top-modernisiertem Zweifamilienhaus

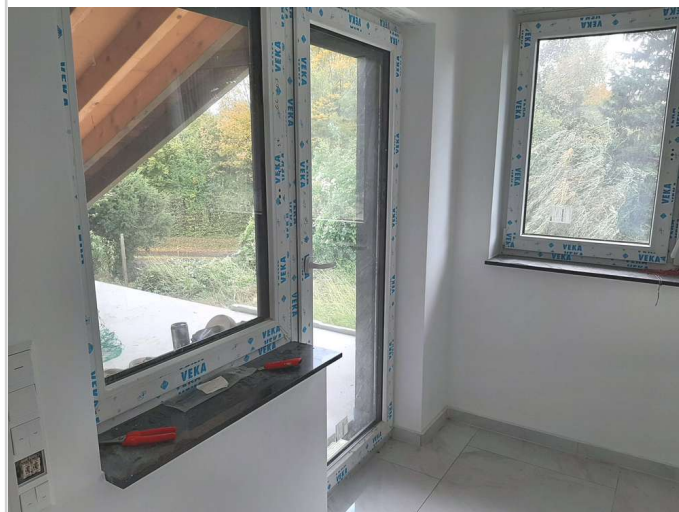


75038 Oberderdingen

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 381,00 m²
Kaufpreis: 1.349.000,00 EUR



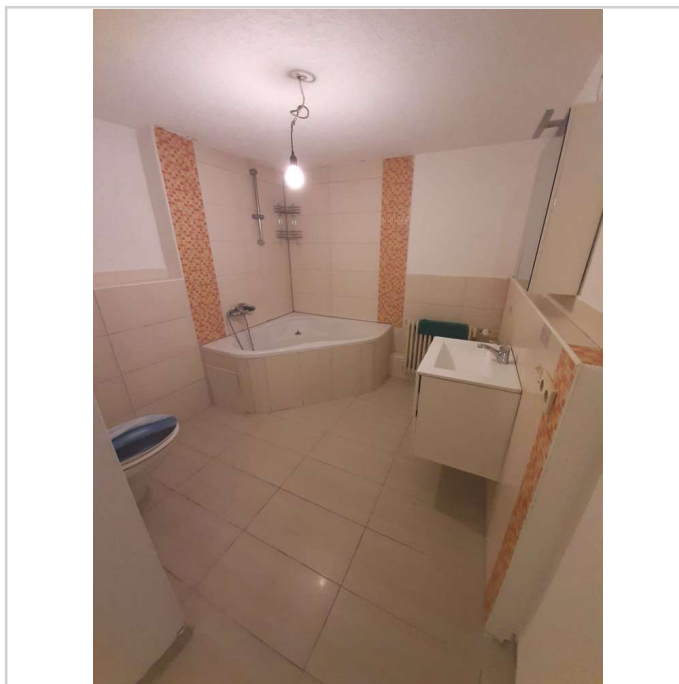
Essen / Wohnen / Küche DG



Blick Dachterrasse / Garten



Küche ELW UG



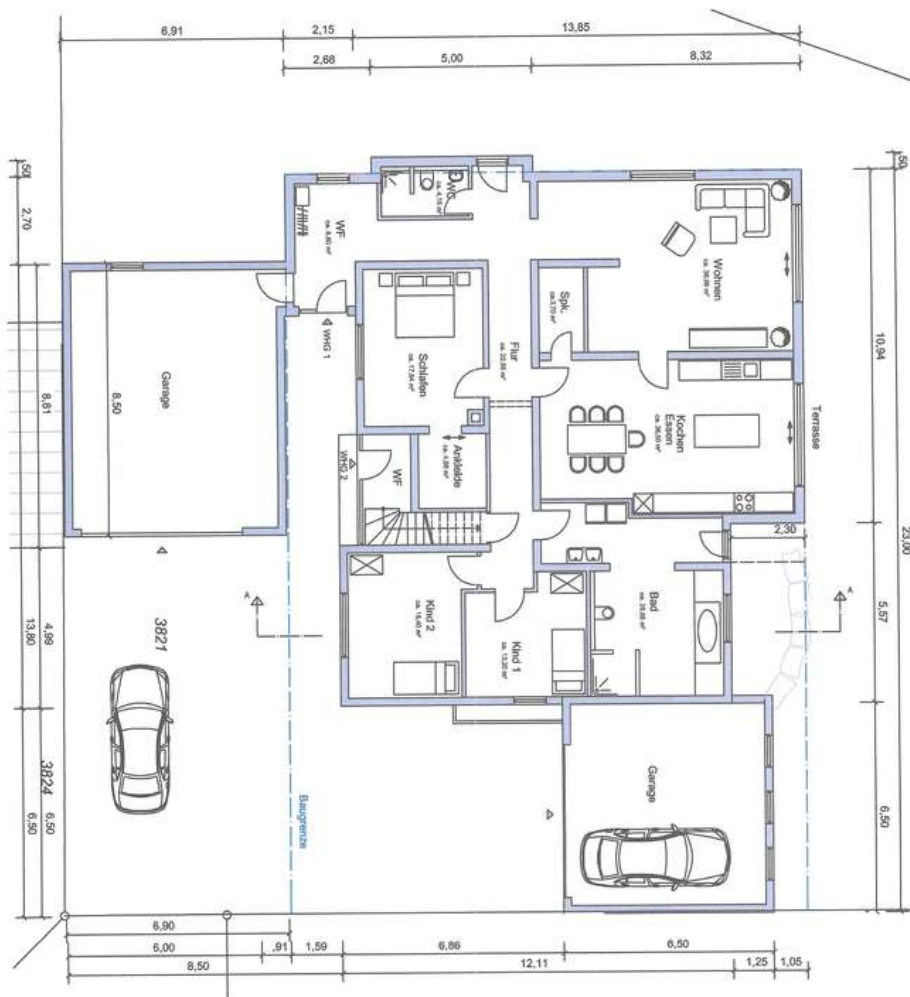
Badezimmer ELW UG

Exklusives Wohnen in top-modernisiertem Zweifamilienhaus



75038 Oberderdingen

Zimmer: 12,00
 Wohnfläche ca.: 381,00 m²
 Kaufpreis: 1.349.000,00 EUR



PLÄNE UND FLÄCHEN NACH ANGABE EIGENTUMER	
REINHOLD BRANDSCHERT Maklerfirma	
Reichenberger Straße 6 / 75417 Mühlacker	
Telefon 0 7141 / 877 8066 Fax 0 7141 / 877 8068	
Friedrich-Brandschert-Grundstücke	
Bauverfasser:	Reinhold Brandschert
Projektname:	Grundriss EG
Architekt:	Reinhold Brandschert
Datum:	26.11.2020
Projektjahr:	2016 - 2021
Maßstab:	1:100



Grundriss EG

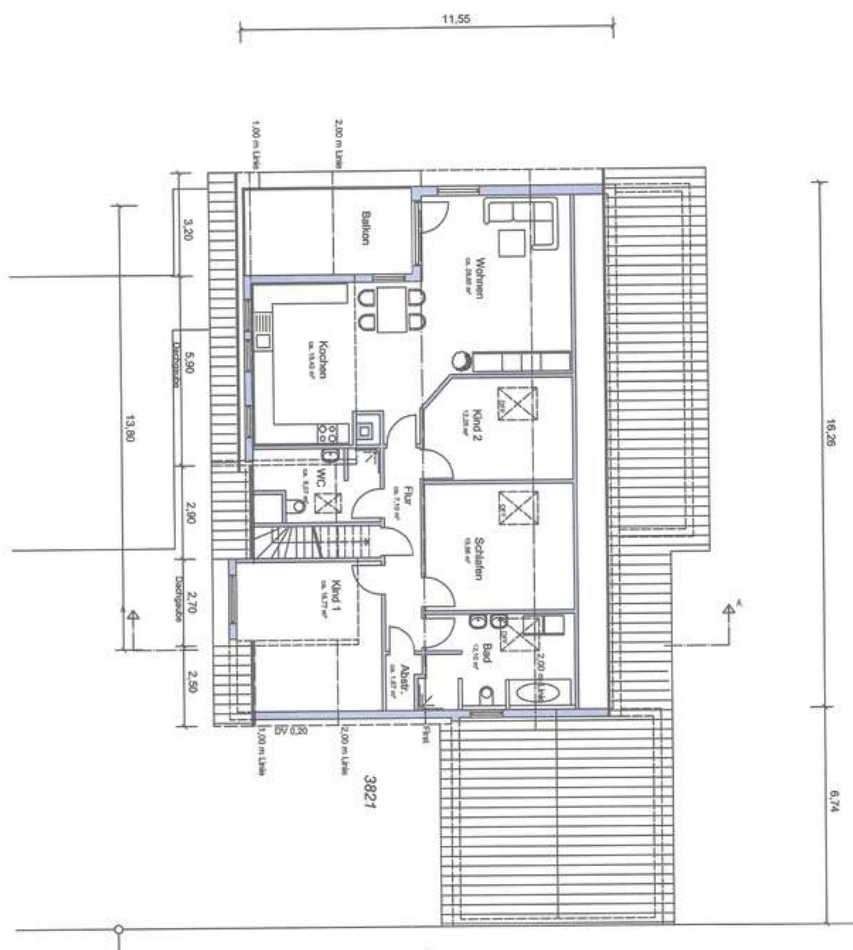
Exklusives Wohnen in top-modernisiertem Zweifamilienhaus



75038 Oberderdingen

Zimmer: 12,00
 Wohnfläche ca.: 381,00 m²
 Kaufpreis: 1.349.000,00 EUR

GRUNDRISS DG



PLÄNE UND FLÄCHEN NACH ANFORDERUNG ERGÄNZEN	
REINHOLD BRANDSCHERT	
Reichenberger Straße 6 / 75417 Mühlacker	
Telefon: 07141 8177 8999 Fax: 07141 8177 8998	
Reichardt/Brandenschert/Grundrisse	
Baunummer:	Bauprojektion Wurzhaus
Projektname:	Kleinhäuserstraße 16, 75038 Oberderdingen
Planname:	Grundriss DG
Standort:	Landkreis Pforzheim
	Kommune 2 75057 Wörtelshaus
Datum:	25.11.2024
Projektanz:	2018 - 201
Maßstab:	1:100

Grundriss DG

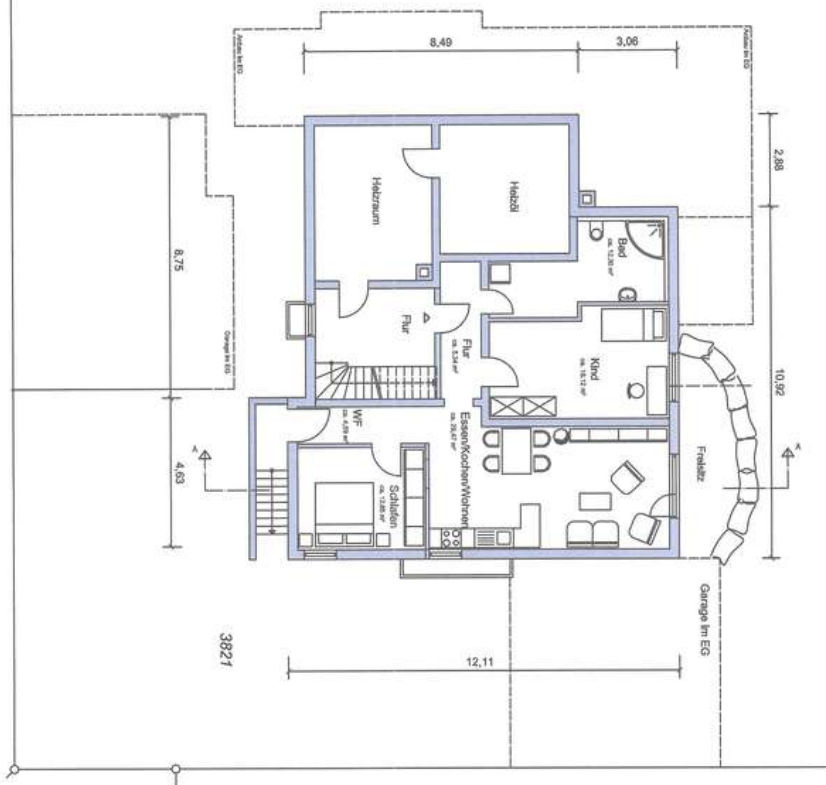
Exklusives Wohnen in top-modernisiertem Zweifamilienhaus



75038 Oberderdingen

Zimmer: 12,00
 Wohnfläche ca.: 381,00 m²
 Kaufpreis: 1.349.000,00 EUR

GRUNDRISS UG



PLÄNE UND FLÄCHEN NACH ANGABE EIGENTÜMER.	
REINHOLD BRANDSCHERT 069 449710	
Reichenberger Straße 6 / 75417 Mühlacker	
Telefon 0 7141 / 817 8696 Fax 0 7141 / 817 8688	
Reinhold.Brandschert@t-online.de	
Bauvertragnehmer:	Stadtkaufhaus Wörthaus
Grundstück:	Grundstück UG
Bauherr:	Janina Dugdale
Datum:	26.11.2004
Projektzahl:	2016 - 300
Maßstab:	1:100

Grundriss UG



Exklusives Wohnen in top-modernisiertem Zweifamilienhaus



75038 Oberderdingen

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 381,00 m²
Kaufpreis: 1.349.000,00 EUR

