

Immo-ID: 14231  
Anbieter-Objekt-ID: 171100



## Das Zuhause für Ihre Familie! Reihenendhaus in idyllischer Lage

Ort:  
75438 Knittlingen

**Beschreibung:**  
Das Reihenendhaus liegt idyllisch in einer Wendeschleife und bietet viel Platz und einen großen Garten. Es wurde ca. 1992 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem gepflegten und ansprechenden Zustand, sowohl optisch als auch technisch.

Das Erdgeschoss verfügt über eine geräumige Diele mit Garderobe, ein separates Gäste-WC und eine angenehm große Küche. Der Essbereich grenzt direkt an das sonnige Wohnzimmer mit schönem Südbalkon, der zum Grillen und Verweilen einlädt. Das Obergeschoss bietet ein Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, zwei Handwaschbecken und WC. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein zusätzliches Zimmer, welches vielseitig genutzt werden kann, entweder als Schlafzimmer, Office oder Hobbyraum mit direktem Zugang zur Terrasse und den Garten.

Außerdem bietet das Untergeschoss einen Kellerraum mit ausreichend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner sowie den Heizungsraum.

Das Haus wird mittels einer Ölheizung beheizt, die für die Heizung und Warmwasserversorgung zuständig ist. Alle Leitungen, Rohre, Fenster, Türen usw. sind im guten, baujahrestypischen Zustand.

Das Dachgeschoss ist gedämmt und verfügt über eine Zugtreppe.

Preis/Kauf:  
449.000,00 €  
Preis/m<sup>2</sup> 3.577,69 €

Wohnfläche:  
126 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
5

Grundstücksfläche:  
444 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautio:  
Courtage 3,57 %

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &  
Co. KG  
Firma Filiale Bruchsal  
Schönbornstraße 19  
76646 Bruchsal  
Telefon: 07251 3060600

Telefax: 07251 30606090  
Info@schuerer-fleischer.de  
www.schuerer-fleischer.de  
Sommer-Baufinanzierung sein.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 14231

Anbieter-Objekt-ID: 171100



**Lage:**

Ruhige Wohngegend mit einigen Grünflächen, die zum Entspannen und Spielen im Freien einladen.

**Sonstiges:**

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

**Telefonische Erreichbarkeit**

Mo. - Fr. : 9.00 - 17.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

**Energiedaten (Forts.):**

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 139.60

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Befeuerungsart: Öl

Wertklasse: E

Baujahr: 1992

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 178.50

Energiepass Stromwert: 103.90



Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 14231

Anbieter-Objekt-ID: 171100



Immo-ID: 14231

Anbieter-Objekt-ID: 171100



Immo-ID: 14231

Anbieter-Objekt-ID: 171100



**IHRE VORTEILE BEIM KAUF EINER IMMOBILIE:**

- Wertbeständigkeit und Schutz vor Inflation
- unabhängig von kurzfristigen Schwankungen
- solide Altersvorsorge
- langfristige Wertsteigerung
- Steuervorteile
- Eigennutzung möglich
- Vermögensaufbau für Ihre Kinder