

EFH mit guter Bausubstanz sucht fleißige Hände!



Flehinger Str. 14
75057 Kürnbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 114,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Scout-ID: 155549167
Objekt-Nr.: 202404



Ihr Ansprechpartner:

ImmobilienService - Scheuermann

Herr Hubert Scheuermann

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

Tel: +49 7043 9596832

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	879,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1957
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	392,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1957

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

EFH mit guter Bausubstanz sucht fleißige Hände!



Flehinger Str. 14
75057 Kürnbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 114,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Machen Sie dieses nette Häuschen zu Ihrem Zuhause!

Auf 2 Geschossen stehen Ihnen in derzeit 6 Zimmern etwa 114 m² Wohnfläche zur Verfügung. Durch die mittig verlaufende Tragwand besteht die Möglichkeit Räume zusammenzulegen.

Das Haus sollte eine Modernisierung von Grund auf erfahren, da auch die Haustechnik noch den Ursprungszustand abbildet.

Ausstattung:

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Nebengebäude, bestehend aus 2 vielseitig nutzbaren Räumen.

Lage:

Das Haus liegt verkehrsgünstig in Ortsrandlage von Kürnbach.

Von hier aus ist man schnell in Oberderdingen und Bretten, wo es unter anderem weiterführende Schulen, Ärzte und Krankenhäuser sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten gibt. Dort besteht auch Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr mit S-Bahn-Anschluss nach Karlsruhe und Heilbronn.

Aber auch Kürnbach selbst bietet einiges wie z.B. Kleinkinderbetreuung, Kindergärten, Grundschule mit außerschulischer Betreuung, Apotheke, Bäckerei, Metzgerei, SB-Gemüseladen, Gastronomie, eine Bierbrauerei und natürlich mehrere Weingüter.

Sonstiges:

Hier ein paar Informationen zur Gemeinde Kürnbach, siehe auch www.kuernbach.de

Die Gemeinde Kürnbach ist eine Weinbaugemeinde im östlichen Landkreis Karlsruhe an der Grenze zum Enzkreis und zum Landkreis Heilbronn.

Bevölkerung am 30.09.2023: 2.370

1964 wurde in Kürnbach, als eines der ersten Dörfer im Kraichgau, eine Dorfsanierung durchgeführt. In Kürnbach waren erhebliche strukturelle, funktionale und bauliche Mängel vorhanden, deren Bereinigung durch das damals verbreitete Stockwerkseigentum erschwert wurde. Im Geist der Zeit wurde der Grundrissplan des einstigen Haufendorfes teilweise neu gestaltet. Mit der Kronenstraße entstand eine kleine Fußgängerzone mit Einkaufsmöglichkeiten. Der Marktplatz, eingerahmt von Rathaus, Kirche und Gasthof ist heute ortsbildprägend. In den darauffolgenden Jahrzehnten wurden mit Hilfe der ELR-Förderung einige Objekte liebevoll saniert.

Dass der Wein in dem badischen Schwarzriesling-Dorf seit jeher eine Rolle spielte, davon zeugen bereits Urkunden aus dem Jahr 1278. Damals schenkte die Edelfrau Adelheid von Liebenstein dem Kloster Itzingen 14 Morgen Weinberg "in Quirinbach,

gelegten zu Berthenloch" - was so viel heißt wie: "in Kürnbach zu Bechtloch". Eine weitere Urkunde belegt den Verkauf dreier Weinberge von Dieter von Sternenfels an das Kloster Herrenalb. Kürnbach liegt an der Badischen Weinstraße und ist für Liebhaber exzellenter Weine längst kein Geheimtipp mehr. Zwar hat der vorzügliche Schwarzriesling Kürnbach bekannt gemacht, doch werden heute auf rund 118 Hektar auch Lemberger, Spätburgunder, Riesling, Müller-Thurgau und Grauburgunder sowie viele weitere Rebsorten angebaut. Mit der Auszeichnung "Weinsüden Weinort" gehört Kürnbach seit 2020 zu den besonderen Weinorten in Baden-Württemberg.



Hausansicht

EFH mit guter Bausubstanz sucht fleißige Hände!



Flehinger Str. 14
75057 Kürnbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 114,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Nebengebäude



Wohnzimmer



Balkon



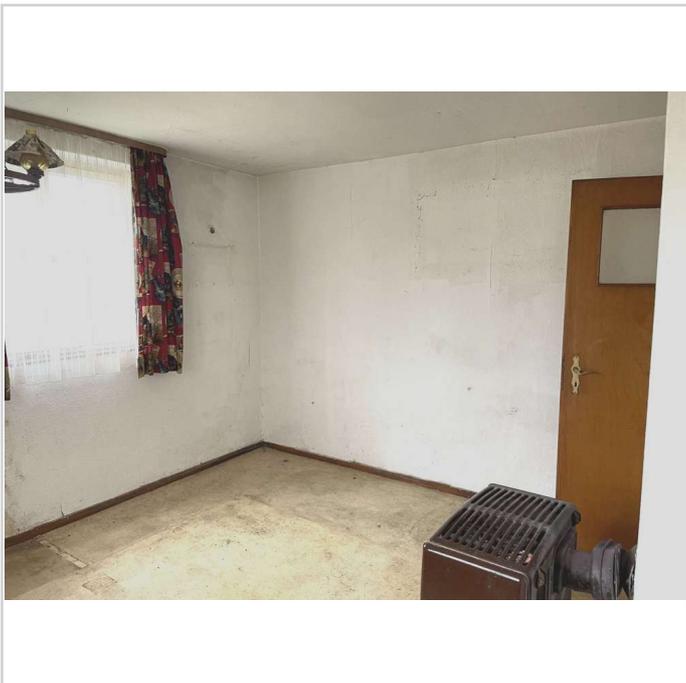
Zimmer EG

EFH mit guter Bausubstanz sucht fleißige Hände!

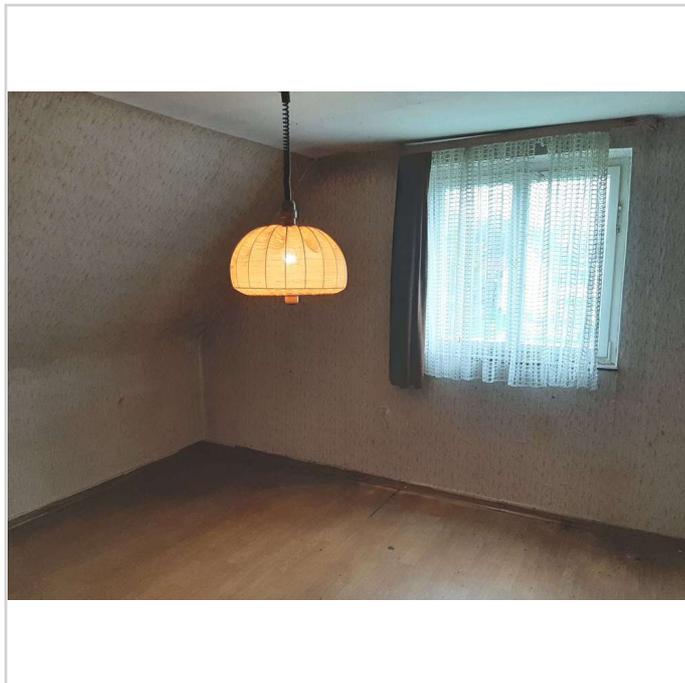


Flehinger Str. 14
75057 Kürnbach

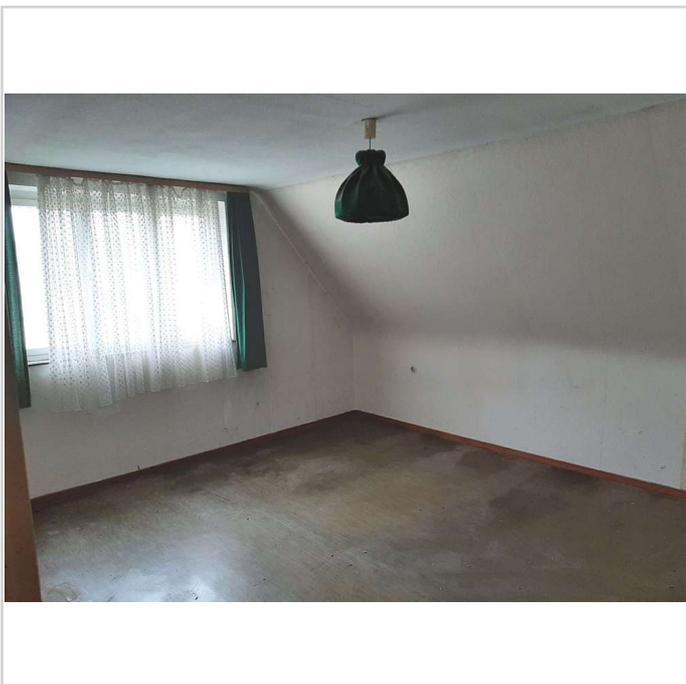
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 114,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Zimmer EG



Zimmer OG



Zimmer OG



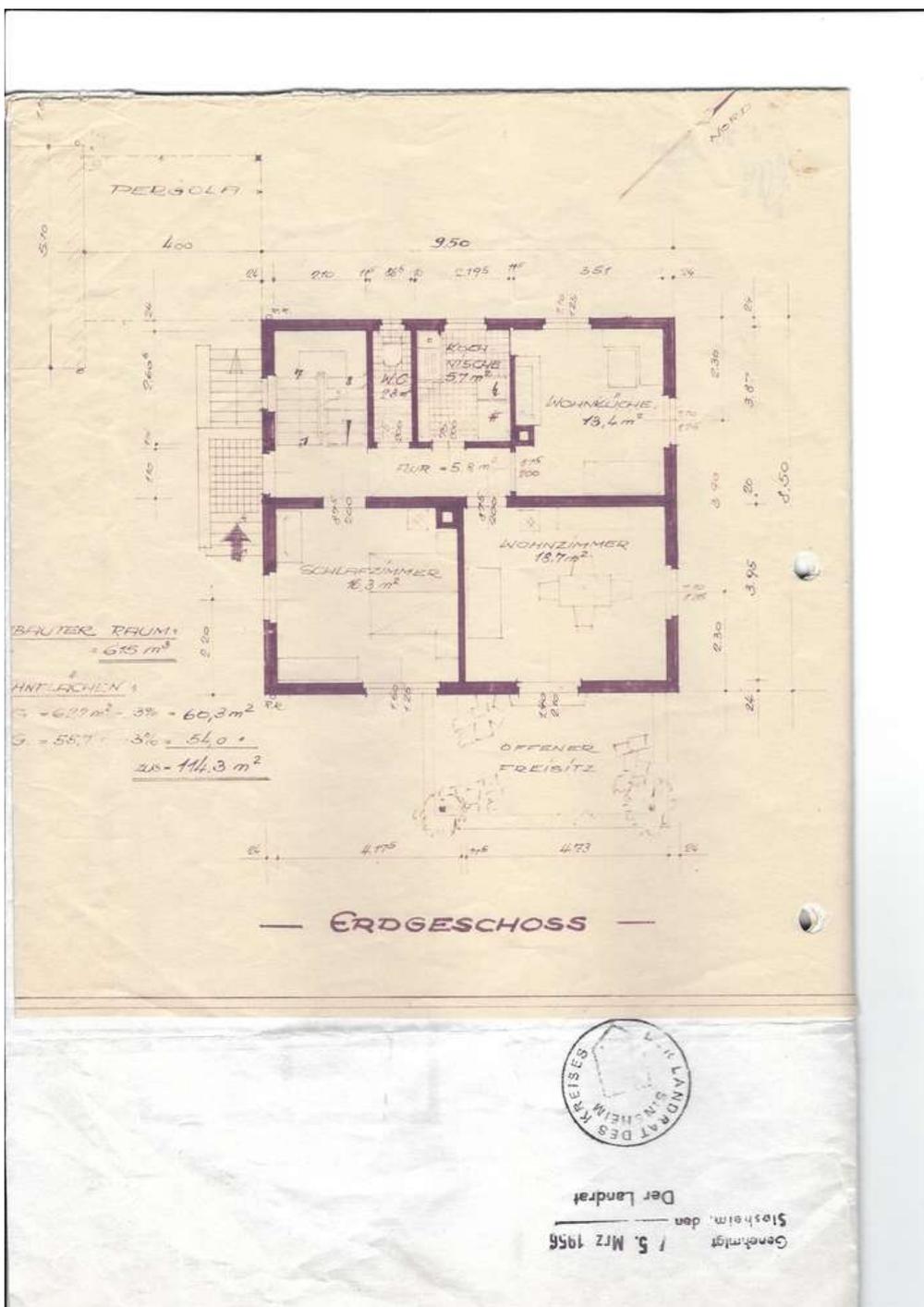
Gartenansicht

EFH mit guter Bausubstanz sucht fleißige Hände!



Flehinger Str. 14
75057 Kürnbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 114,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



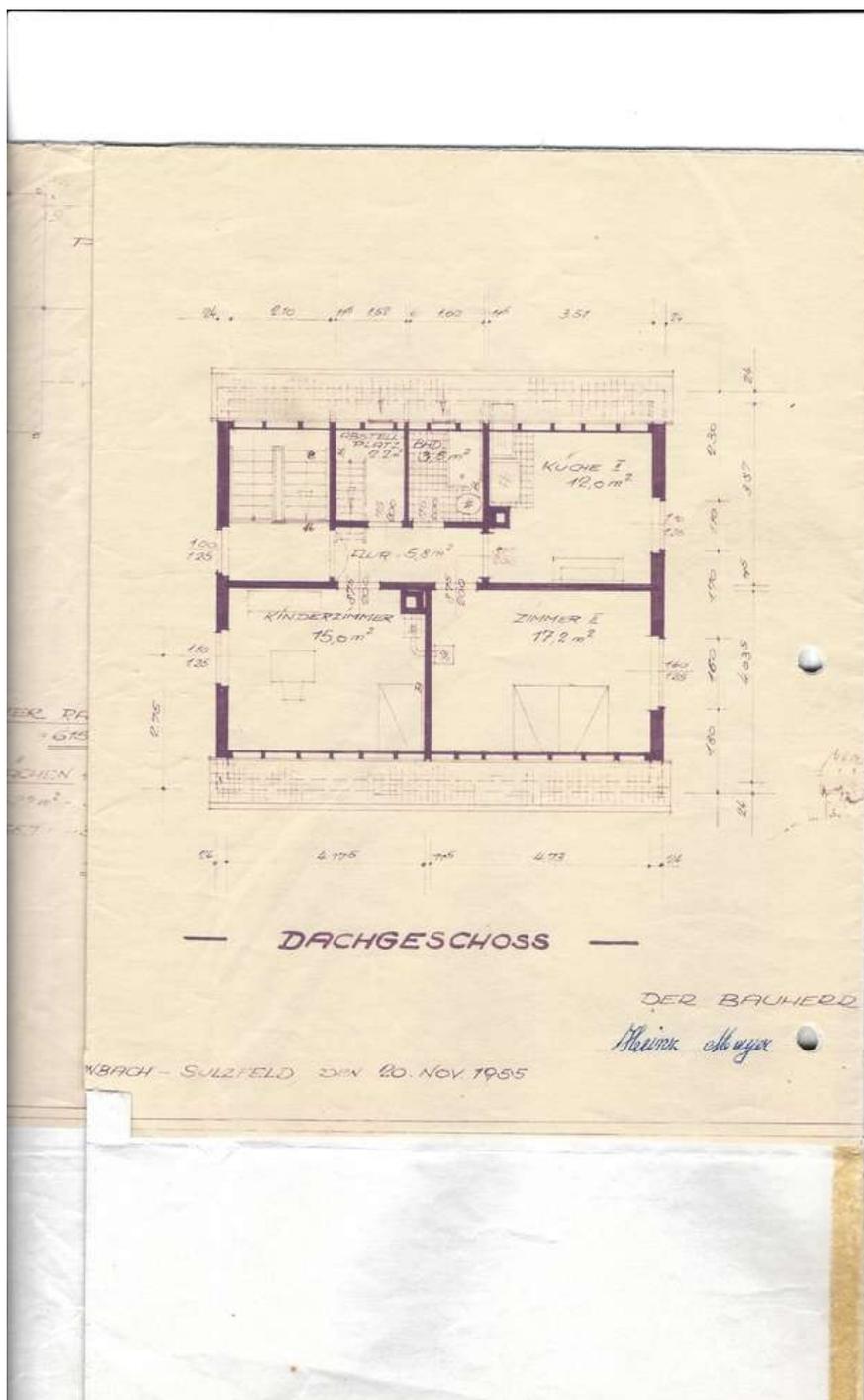
Grundriss_EG

EFH mit guter Bausubstanz sucht fleißige Hände!



Flehinger Str. 14
75057 Kürnbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 114,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Grundriss_DG

EFH mit guter Bausubstanz sucht fleißige Hände!



Flehinger Str. 14
75057 Kürnbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 114,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Grundriss_KG

EFH mit guter Bausubstanz sucht fleißige Hände!



Flehinger Str. 14
75057 Kürnbach

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 114,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

