

Exposé - Nr. AME1.2992

Kaufobjekt
Hauptstraße 128, 75059 Zaisenhausen

Ihr Ansprechpartner:
Frau Silke Koch-Gruidl
07262915011

Zu zweit daheim: Wo Landhausliebe modern wird.



Titelbild

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	75059
Land	Deutschland
Ort	Zaisenhausen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Nutzfläche	ca. 198 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 520 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	450.000,00 €
Neu-bau/neuwertig	Ja
ge-braucht/gepflegt	Ja
Baujahr	1784
Zustand	Saniert

Energieeffizienzklasse	G
Endenergieverbrauch	260,80 kWh/(m ² *a)
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	21.05.2036
Endenergiebedarf	232,10 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas, Pellet
Heizungsart	Gaszentralheizung
Etagenzahl	2
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Dist.Grundschule (km)	300 km
Verfügbar ab	1.8.2026

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com
Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

Beschreibung

Kombi Modern & Landhauslook.

Ein historisches, liebevoll und hochwertig vollständig saniertes Fachwerkhaus.

Diese denkmalgeschützte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1784 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und präsentiert sich in saniertem Zustand.

Auf einem ca. 520 m² großen Grundstück in Zaisenhausen gelegen, bietet das Haus mit einer Wohnfläche von rund 160 m² sowie einem Nebengebäude und einer großzügigen Nutzfläche von insgesamt ca. 198 m² viel Raum für individuelle Wohnideen.

Das zweigeschossige Objekt verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, und eignet sich damit ideal für Paare mit Platzbedarf zum Wohnen und Arbeiten.

Die moderne Küche schafft ein einladendes Wohnambiente und fügt sich harmonisch in das zeitgemäße Raumkonzept ein.

Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie.

Der Garten lädt zur Erholung im Freien ein. Tiere sind hier Herzlich Willkommen.

Katzen, Hunde oder Kleintiere fühlen sich hier pudelwohl!

Durch die gelungene Sanierung wurde der historische Wert des Hauses bewahrt und zugleich ein angenehmes Wohngefühl geschaffen.

Die Immobilie ist seit dem 01.08.2026 verfügbar und stellt eine seltene Gelegenheit dar, stilvolles Wohnen in einem denkmalgeschützten Gebäude zu erwerben.

Einziehen und wohlfühlen!

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Hauptstraße 128 in 75059 Zaisenhausen.

Das Grundstück mit der Flurstücknummer 652 liegt in einer historischen Umgebung an der Ecke zur Schulstraße und profitiert von einer guten Anbindung innerhalb der Gemeinde.

Wollen Sie ohne Auto mobil sein, dann genießen Sie den Anschluß an die Stadtbahnlinie S4. In kurzen Zeitabständen gelangen Sie bequem Richtung Heilbronn oder Karlsruhe.

Autofahrer profitieren von der Lage an der B 293 und fahren ohne Umwege direkt Richtung Karlsruhe oder Heilbronn.

Hier findet das lebenswerte Wohnen etwas abseits vom Trubel statt. Jedoch haben Sie aufgrund der zentralen Lage zwischen Eppingen, Bretten und Oberderdingen alles, was Sie brauchen im Umkreis von ca. 10 km.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt mit einer hochwertigen und zugleich wohnlichen Ausstattung. Die moderne Küche in hochglanz Weiß fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein. Ein Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den besonderen Charme des Hauses.

Der großzügige, blickgeschützte und romantisch angelegte Garten bietet viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine überdachte Terrasse, die zu jeder Jahreszeit nutzbar ist.

Beheizt wird das Objekt über eine Gaszentralheizung; zusätzlich ist eine Befeuerung mit Gas und Pellet möglich. Der gepflegte Holzboden, moderne Badezimmer sowie die neue Technik zeugen von einem zeitgemäßen Wohnstandard. Die Innengestaltung wurde frisch und geschmackvoll erneuert und umfasst zahlreiche Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Holzbalkendecken, moderne sowie landhausstilprägende Elemente und die ruhige Lage verleihen der Immobilie eine besondere Atmosphäre. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Gelegenheit, insbesondere für Paare und junge Käufer, die eine stilvolle Immobilie in angenehmer Umgebung suchen.

- Überdachter freier Sitz
- Grundstück 520m²
- Gas 2014 neu

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com

Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen



Idylle - Gartenparadies



Das perfekte Zuhause



Modern-Landhaus



Heller, stilvoller Eingangsbereich



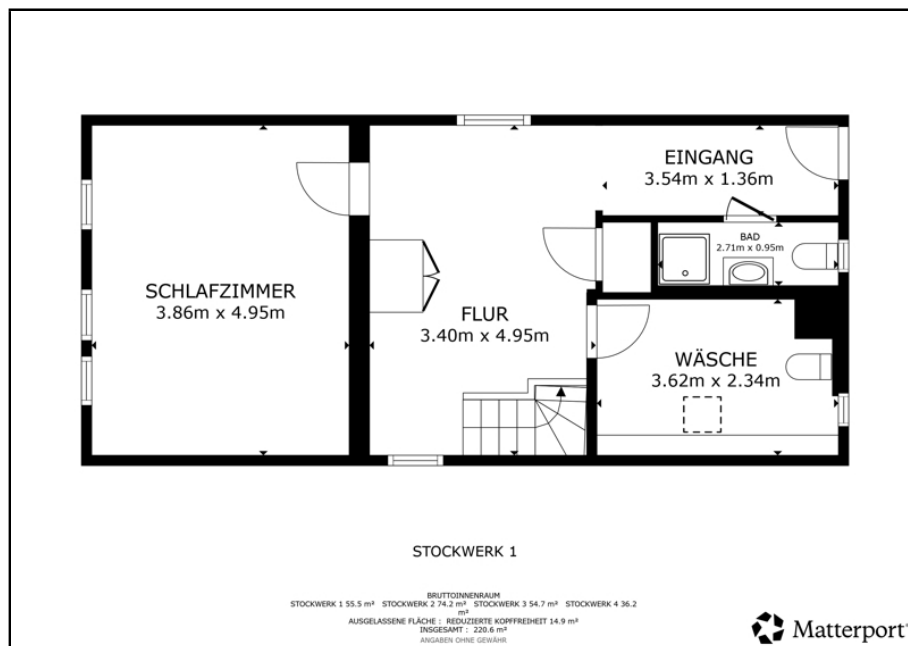
Hier lässt es sich Arbeiten



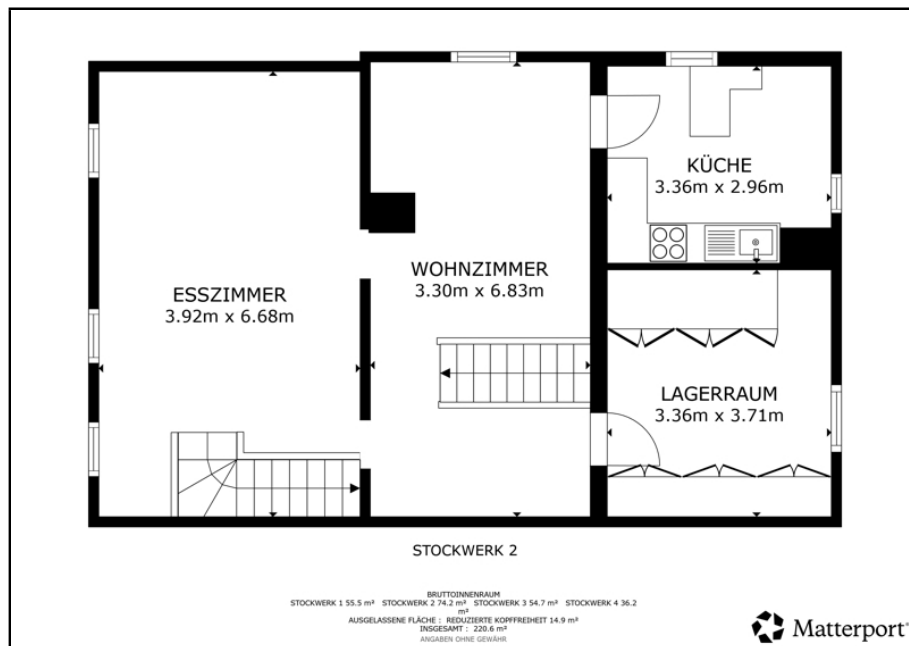
Modernes Badezimmer



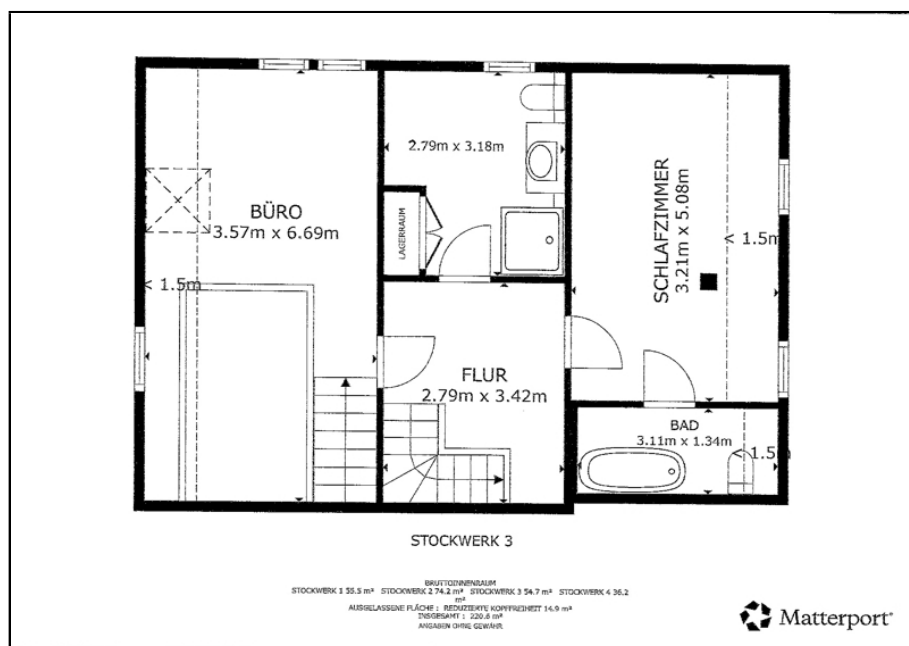
Luftbild



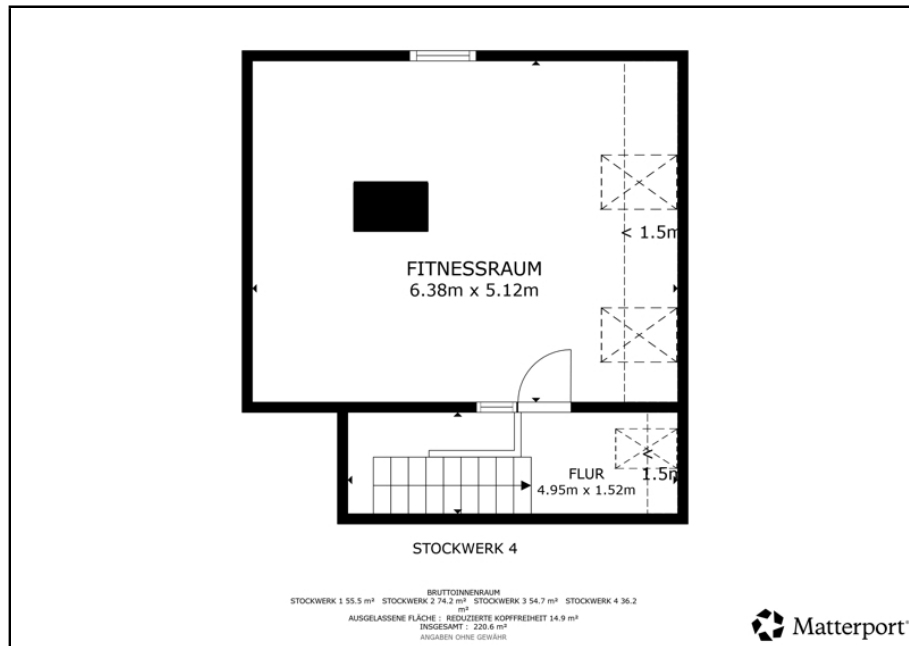
GR_1 Stock



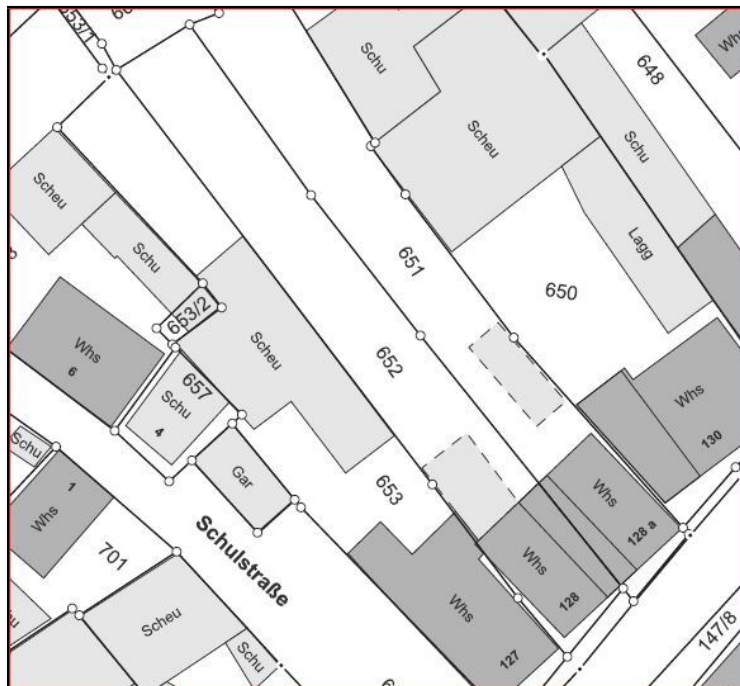
GR_2 Stock



GR_3 Stock



GR_4 Stock



Lageplan Ausschnitt



Provisionsfrei

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.