



Immobilienexposé
**Doppelhaushälfte mit verträumten Garten in
sehr guter Lage von Wiesloch! Regelmässig
modernisiert!**

Objekt-Nr.:
2024-07



Haus zum Kauf

Doppelhaushälfte mit verträumten Garten in sehr guter Lage von Wiesloch! Regelmässig modernisiert!

Kaufpreis
579.000 €

 172 m²
Wohnfläche (ca.)

 5,50
Zimmer

 388 m²
Grundstück (ca.)

 34,50 m²
Nutzfläche (ca.)

 frei
verfügbar ab

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	579.000 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % vom notariell

Die Immobilie

Objekt-Nr	2024-07	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	172 m ²
	Zimmer	5,50
	Nutzfläche (ca.)	34,50 m ²
	Grundstück (ca.)	388 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	frei

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1964
	Zustand	teil/
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die gepflegte Doppelhaushälfte wurde in 1964 erbaut und in der Vergangenheit hier und da modernisiert. Eine neue Heizungsanlage, Fenster, Wasserleitungen und teilweise die Erneuerung der Elektroleitungen gehören über die Jahre zu den fachmännisch durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen.

Auf ca. 172 m² Wohnfläche befinden sich im Erdgeschoss das Wohnzimmer mit angeschlossenem Wintergarten, die Küche und ein modernes Dusch-Bad. Im Obergeschoss stehen drei Zimmer, ein weiteres Dusch-Bad und ein Balkon mit Blick in den idyllischen Garten mit altem Baumbestand zur Verfügung. Die Räume sind mit Stäbchenparkettboden ausgelegt. Teilweise mit Teppich oder Fliesen.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich das dritte Bad im Haus, ein Gästezimmer und zwei Kellerräume bieten hier weiteren Raum.

Zur Garage kommen Sie trockenen Fußes direkt durch den seitlichen Eingang über den

Hausflur im Erdgeschoss. Vor der Garage hat noch ein weiteres Fahrzeug Platz.

Durch die Nähe zum Schulzentrum und den Öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Haus sicherlich gerade für Familie ein optimales Zuhause.

Das Haus ist frei und kann kurzfristig übernommen werden. Optimal um es Ihren Bedürfnissen und Vorstellungen anzupassen bevor Sie Ihr neues Zuhause wieder mit Leben füllen.

Vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Doppelhaushälfte mit verträumten Garten
in gewachsenen und beliebten Wohngebiet von Wiesloch

Wohnfläche von insgesamt ca. 172 m²
zuzüglich ca. 34,5 m² Nutzfläche im Keller und Garage, zuzüglich Speicher

Grundstücksfläche 388 m²

Regelmässig modernisiert und sehr gepflegt.

5,5 Zimmer, Wintergarten,

Ölverbrauch bis dato ca. 1500 bis 2000 Liter im Jahr

Garage und Stellplatz vor der Garage

Umfangreiche Modernisierungsmassnahmen wurden durchgeführt

Das Haus ist frei und kann kurzfristig eigengenutzt werden.

Lage

Die Stadt Wiesloch wird von rund 26 000 Menschen belebt und bietet ihnen eine gute Heimat. Wiesloch ist Große Kreisstadt im Rhein-Neckar-Kreis und nimmt hier im Süden der Metropolregion Rhein-Neckar eine wichtige Funktion ein. Zur Kernstadt mit Altwiesloch und Frauenweiler gehören auch die beiden Stadtteile Baiertal und Schatthausen. Mit einem umfassenden Angebot im schulischen, kulturellen, sportlichen, sozialen und kirchlichen Bereich lässt es sich in Wiesloch perfekt leben. Die Lage an der Südlichen Bergstraße am Übergang zum Kleinen Odenwald, zum Kraichgau und zur Rheinebene begünstigt Wiesloch als Wohn-, Schul-, Gewerbestandorte.

Gemeinsam mit der Nachbarstadt Walldorf bildet Wiesloch ein Doppelzentrum (Mittelzentrum) um infrastrukturelle und mittelzentrale Aufgaben wahrzunehmen. Wiesloch und Walldorf profitieren besonders von ihrer günstigen geographischen Lage am Schnittpunkt der Bundesautobahnen A 5 und A 6 mit den Anschlussstellen Wiesloch-Walldorf und Wiesloch-Rauenberg. Ebenso liegen die Städte am Schnittpunkt der Bundesstraßen B 3 und B 39 sowie an der Bundesbahnstrecke Frankfurt-Mannheim-Heidelberg-Karlsruhe bzw. Stuttgart mit dem Bahnhof Wiesloch-Walldorf. Dieser ist in den letzten beiden Jahren zu einem attraktiven Verkehrsknotenpunkt geworden, der durch sein modernes Membrandach allein optisch eine wichtige Landmarke ist. (Quelle: www.wiesloch.de)

Sonstiges

Datenschutz

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

<https://www.acasaimmobilien.de/datenschutz/>

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschliesslich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzrichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Energiebedarfsausweis



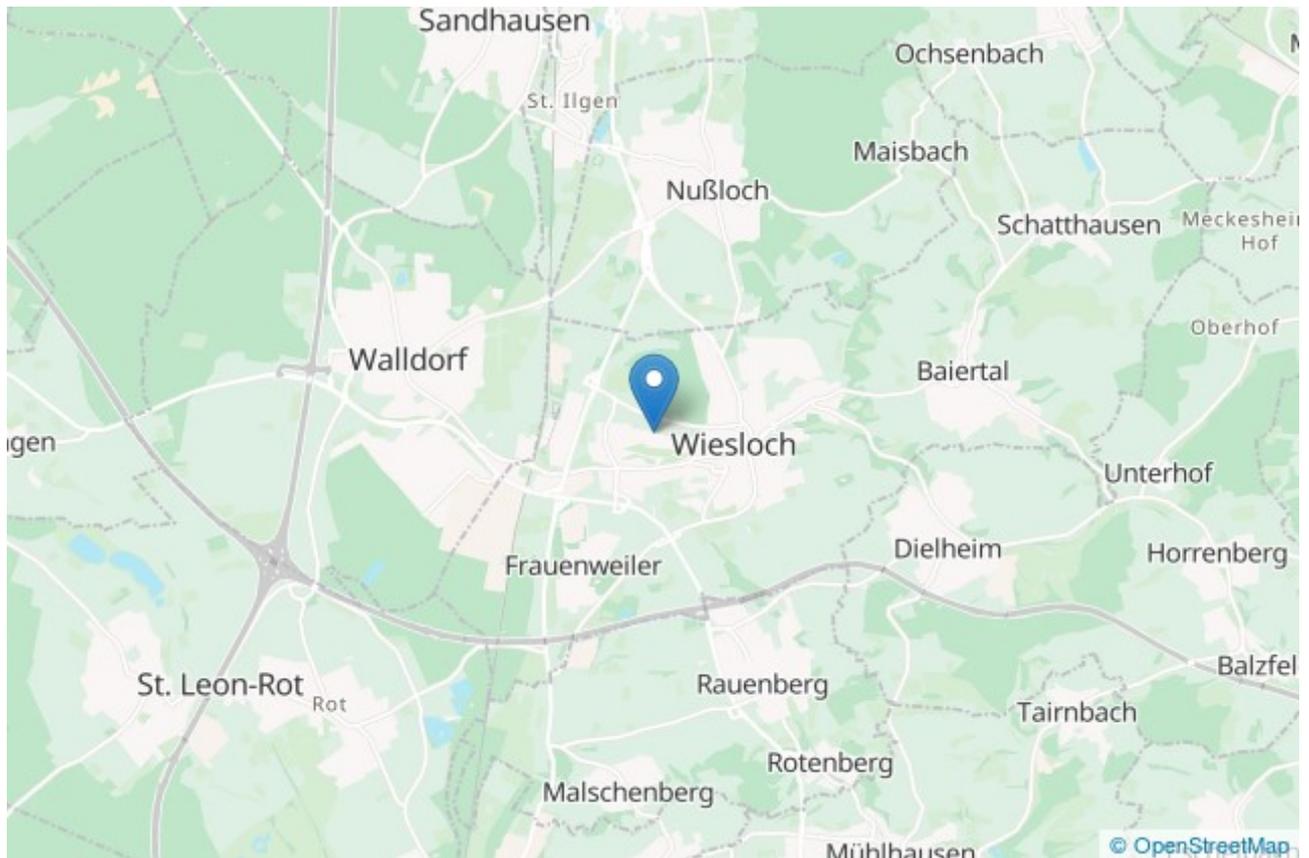
Endenergiebedarf	244,10 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Öl
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	10.04.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Nicola Schäfer
Telefon	0170/3310568
Ort	68723 Schwetzingen
E-Mail	info@acasaimmobilien.de
Homepage	https://www.acasaimmobilien.de

Lage und Umgebung

69168 Wiesloch





Idyllischer Garten



Blick in den verträumten Garten mit schönem Baumbestand



Gemütliches Wohnzimmer mit Blick in den Garten



Küche im Erdgeschoss



Wohn- Esszimmer



Wintergarten mit Gartenzugang



Zimmer im Obegeschoss mit Balkonzugang



Modernisiertes Bad



Modernisiertes Bad



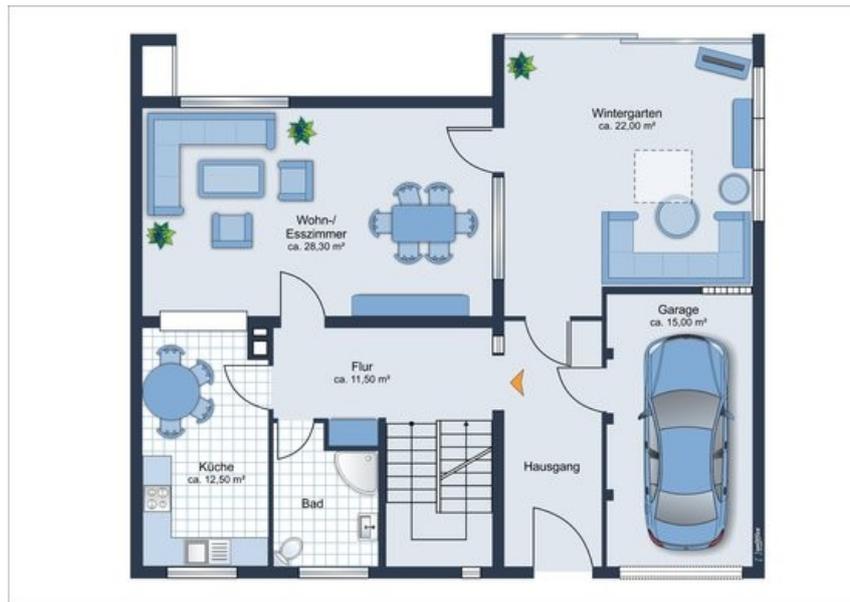
Badezimmer



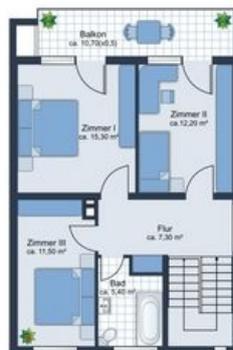
Dusch-Bad im Untergeschoss



Gemütliches Plätzchen im sonnigen Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss