



75053 Gondelsheim

Geräumiges Familiendomizil mit 2 Wohnungen - vielen Möglichkeiten und endlich Platz für alle!



324.000 €

Kaufpreis

156,1 m²

Wohnfläche

180 m²

Grundstücksfläche

6,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co. KG**

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	156,1 m ²
Grundstücksfläche	180 m ²
Zimmer	6,5
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	2

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	324.000 €
Kaufpreis / qm	2.075,59 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.11.2035
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	216.33
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Gas ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Sie brauchen jede Menge Platz für die ganze Familie? Vielleicht wollen Sie auch ganz oder teilweise vermieten? Hier haben Sie mehrere gewinnbringende Optionen:

Viel Wohnraum unter einem Dach bietet diese stattliche Immobilie mit zwei Wohnungen im Herzen der Stadt Gondelsheim.

Der ursprüngliche Bau entstand um 1900 und wurde 1984 modernisiert und erweitert, sodass nun auf drei Etagen inklusive ausgebautem Dachgeschoss sechs Wohn- oder Schlafräume, zwei Küchen mit Essbereich, drei Bäder sowie ein Abstellraum, eine Waschküche und ein Heizungsraum zur Verfügung stehen.

Die größere der beiden Wohnungen, von der Straße aus gesehen linkerhand, verfügt über eine Wohnfläche von ca. 95,5 m² und bietet im Obergeschoss, das mit Fußbodenheizung ausgestattet ist, ein Wohnzimmer mit Balkon, eine Küche mit anschließendem Esszimmer und ein Tageslichtbad sowie im Dachgeschoss drei Schlafzimmer und ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche.

Optional kann auf dieser Etage ein geräumiger Speicherraum entweder auch zu Wohnzwecken ausgebaut werden oder er bleibt eine nützliche Staufläche.

Die mit ca. 60, 5 m² kleinere Wohnung, von der Straße aus gesehen rechterhand, erstreckt sich über das Erdgeschoss mit Küche, Essbereich und Tageslicht-Duschbad sowie das Obergeschoss mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem praktischen Abstellraum.

Auch eine große Garage mit elektrisch betriebenem Tor sowie ein geräumiger Naturkeller sind im Angebot enthalten.

Die Immobilie ist noch nicht lange unbewohnt, dennoch stehen vor einem neuen Einzug Modernisierungen an. Im Jahr 2021 neu installiert wurde die Gaszentralheizung mit Solarthermie für das Warmwasser.

Ein Haus, zwei Wohnungen, viele Möglichkeiten! Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und sind bei Fragen gerne für Sie da.

Lage

im Ortskern gelegen, mit sehr guter Infrastruktur

Sonstige Angaben

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 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



















