

## 69502 Hemsbach

# Doppelhaushälfte mit großem Garten & Ausbaupotenzial in begehrter Lage von Hemsbach



Kaufpreis  
**359.000 €**

Wohnfläche  
**125 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**6**

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

Filiale Mannheim Wohnen  
072513060600  
info@schuerer-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 125 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 6                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |
| Terrassen           | 1                  |
| Badezimmer          | 1                  |
| Schlafzimmer        | 4                  |
| Stellplätze         | 1                  |
| Grundstücksfläche   | 600 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Kaufpreis        | 359.000 €                       |
| Aussen- Courtage | 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. |
| Kaufpreis / qm   | 3.192 €                         |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Wertklasse           | H           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 310.00      |
| Primär-Energieträger | ELEKTR O    |

### Zustand

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Baujahr       | 1900                |
| Zustand       | sanierungsbedürftig |
| Verkaufstatus | offen               |

### Ausstattung

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Küche                  | Einbauküche    |
| Bauweise               | Massivbauweise |
| Dachform               | Pulldach       |
| Befeuerung             | Elektro        |
| Heizungsart            | Etagenheizung  |
| unterkellert           | NEIN           |
| Gartennutzung          | ja             |
| Stellplatzart          | Garage         |
| Ausstattungs-Kategorie | STANDARD       |

### Objekt-Titel

Doppelhaushälfte mit großem Garten & Ausbaupotenzial in begehrter Lage von Hemsbach

### Lage-Beschreibung

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Anliegerstraße und dennoch mitten im Geschehen. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und der Bahnhof sind schnell erreichbar, oft sogar fußläufig. Hemsbach bietet eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität – ideal für Familien und Paare, die Alltag und Entspannung verbinden möchten.

### Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:  
XQNWRXVL

Objekt-Nr.:  
208422



**vr-wohnen.de**  
**Immobilienangebote von**  
**Volks- und Raiffeisenbanken**

- Doppelhaushälfte in gewachsener Wohnlage
- Ruhig gelegen und dennoch zentral
- Großes, sonniges Gartengrundstück – ideal für Kinder & Freizeit
- Garage vorhanden
- Dachgeschoss mit zusätzlichem Ausbaupotenzial
- Sanierungsbedürftig – perfekt zur individuellen Gestaltung

## Objektbeschreibung

---

Manche Häuser sind mehr als vier Wände – sie sind eine Einladung, Wurzeln zu schlagen. In einer ruhigen, zentralen und äußerst begehrten Wohnlage von Hemsbach wartet diese Doppelhaushälfte darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Ein Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die nicht nur ein Haus suchen, sondern einen Ort, an dem Erinnerungen entstehen.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch genau darin seine größte Stärke: die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen. Für ein zeitgemäßes Wohnen sind umfangreichere Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen. Dazu gehören insbesondere die Erneuerung zentraler Bereiche wie z. B. Technik, Ausstattung und Innenräume. Ein Einzug ist daher in der Regel erst nach Durchführung entsprechender Arbeiten sinnvoll.

Die Immobilie richtet sich somit besonders an Käufer, die Freude daran haben, ein Haus von Grund auf nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und dabei den Wert dieser attraktiven Lage in Hemsbach zu schätzen wissen. Mit der richtigen Vision entsteht hier ein Zuhause, das perfekt zu den eigenen Bedürfnissen passt – in einer Umgebung, die langfristig überzeugt.

Ein besonderes Plus ist das Dachgeschoss, das weiteres Ausbaupotenzial bietet. Zusätzliche Schlafzimmer, ein Elternbereich, ein Arbeitszimmer oder ein kreativer Rückzugsort – hier kann das Haus mit Ihren Lebensplänen mitwachsen.

Der großzügige Garten ist ein echtes Herzstück dieser Immobilie. Stellen Sie sich vor, wie Kinder hier unbeschwert spielen, während Sie auf der Terrasse entspannen oder gemeinsam mit Freunden grillen. Platz für Trampolin, Sandkasten, Hochbeete oder einfach nur Ruhe und Grün – ein seltener Luxus in dieser Lage.

Diese Doppelhaushälfte ist ein Haus mit enormem Potenzial. Ein Ort, an dem Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen, Platz schaffen und langfristig ankommen können. Für Familien und Paare, die mehr suchen als nur Quadratmeter.

## 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)



## Impressionen





