68723 Oftersheim

Einziehen & Wohlfühlen: Moderne Doppelhaushälfte in erstklassigem Zustand - Oftersheim



Kaufpreis
729.000 €

Wohnfläche
150,12 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Heidelberg Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150,12 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	2
Grundstücksfläche	265 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	729.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	5.195,84 €

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme Fußbodenheizung
unterkellert	Nein

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	06.02.3030
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	66.02

Objekt-Titel

Einziehen & Wohlfühlen: Moderne Doppelhaushälfte in erstklassigem Zustand - Oftersheim

Lage-Beschreibung

Online-ID: NQGWHYNU

Objekt-Nr.: 220067

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten, angenehm ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Oftersheim. Die Umgebung zeichnet sich durch ein harmonisches Nachbarschaftsumfeld mit gepflegter Bebauung aus und verbindet hohe Lebensqualität im Grünen mit den Vorzügen einer hervorragenden Infrastruktur.

Infrastruktur & Alltag vor Ort:
In kurzer Distanz finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind schnell erreicht. Besonders für Familien ist die Lage ideal: Kindergärten und Schulen befinden sich direkt im Ort oder im unmittelbar angrenzenden Schwetzingen.

Freizeit & Natur:
Oftersheim bietet einen hohen Freizeitwert. Das nahegelegene Naturschutzgebiet der Oftersheimer Dünen sowie weitläufige Wald- und Feldwege laden zu Spaziergängen und Sport ein. Auch das kulturelle Highlight der Region, das Schwetzinger Schloss, liegt praktisch vor der Haustür.

Erstklassige Anbindung in der Metropolregion:
Die strategische Lage innerhalb der Rhein-Neckar-Region ist für Pendler optimal:

ÖPNV: Der Bahnhof Oftersheim bietet über das S-Bahn-Netz eine schnelle Verbindung nach Heidelberg, Mannheim und Karlsruhe.

PKW: Über die B291 sowie die Autobahnen A5 und A6 sind die Wirtschaftszentren Heidelberg (ca. 15 Min.), Mannheim (ca. 20 Min.) und Walldorf in kürzester Zeit erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

* Baujahr 2014: Neuwertiger, sehr gepflegter Gesamtzustand

* Ca. 150 m² Wohnfläche optimal verteilt

* Offenes Wohn- und Esskonzept mit modern integrierter Einbauküche

* Gemütlicher Kaminofen (drehbar) für behagliche Winterabende

* Wohlfühlklima: Effiziente Fußbodenheizung im ganzen Haus

* Sanitärkomfort: 2 Tageslichtbäder plus separates Gäste-WC

* Außenoase: Schöner Garten mit überdachter Terrasse und praktischem Gartenhaus

* Komfortabel: Ein eigener Pkw-Stellplatz direkt vor der Haustür

* Fahrradbox

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese im Jahr 2014 in massiver Bauweise errichtete, außerordentlich gepflegte und neuwertige Doppelhaushälfte vereint moderne Architektur mit einem Höchstmaß an behaglichem Wohnkomfort. Auf einem ca. 265 m² großen, ideal ausgerichteten Grundstück in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage erwartet Sie ein wahres Raumwunder, das perfekt auf die Bedürfnisse einer anspruchsvollen Familie zugeschnitten ist. Bei der Konzeption des Hauses wurde bewusst auf eine Unterkellerung verzichtet. Umso mehr lag der Fokus bei der Planung auf einer durchdachten, großzügigen und maximal effizienten Raumaufteilung. Kluge Raumlösungen und exzellent nutzbare Zimmer lassen einen Keller im Alltag komplett vergessen und bieten stattdessen hellen Wohnraum bis unter das Dach sowie praktische Abstellflächen. Ein Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus sorgt für kurze Wege im Alltag. Schon beim Betreten des einladenden Entrees spüren Sie die lichte, freundliche Atmosphäre. Das absolute Herzstück des Hauses ist zweifellos der spektakuläre, offen gestaltete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Hier verschmelzen Kochen, Speisen und das Familienleben zu einer harmonischen Einheit. Die hochwertige Einbauküche ist elegant integriert und lässt mit modernen Elektrogeräten sowie großzügigen Arbeitsflächen die Herzen von Hobbyköchen höherschlagen. An kühlen Tagen sorgt ein besonderes Highlight im Wohnbereich für eine Extraportion Gemütlichkeit: Ein edler, drehbarer Kaminofen, der das Flammenspiel aus verschiedenen Perspektiven des Raumes perfekt in Szene setzt. Seine wohlige Wärme ergänzt das hervorragende Raumklima der im gesamten Haus verlegten, modernen Fußbodenheizung perfekt. Auf ca. 150 m² Wohnfläche bietet dieses Haus außergewöhnlich viel Platz zur individuellen Entfaltung. Die Schlafräume in den oberen Etagen überzeugen durch fantastische Lichtverhältnisse und perfekte Stellmöglichkeiten. Mit zwei top-modernen Badezimmern sowie einem separaten Gäste-WC im Erdgeschoss gehören morgendliche Engpässe der Vergangenheit an. Die Bäder glänzen mit zeitlosen Fliesen in absolut makellosem Zustand.
Der liebevoll gestaltete Außenbereich präsentiert sich als eine kleine, private Idylle. Vom Wohnbereich aus treten Sie direkt auf die herrlich überdachte Terrasse – Ihr neuer Lieblingsort, der Ihnen auch bei einem Sommerregen geschützten Freiraum für entspannte Stunden bietet. Der angrenzende Garten bietet genau das richtige Maß an Privatsphäre, ist leicht zu pflegen und schenkt Kindern Platz zum Toben. Ein praktisches Gartenhaus sowie ein separates, hochwertiges Fahrradhaus fügen sich perfekt ins Gesamtbild ein und bieten wertvollen, sicheren Stauraum.

Die Immobilie präsentiert sich in einem bemerkenswert gepflegten Gesamteindruck – hier spürt man die Sorgfalt, mit der das Haus bewohnt wurde. Sie können hier ohne jeglichen Renovierungsstau direkt einziehen und das Leben genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Qualität dieses Angebots.

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.

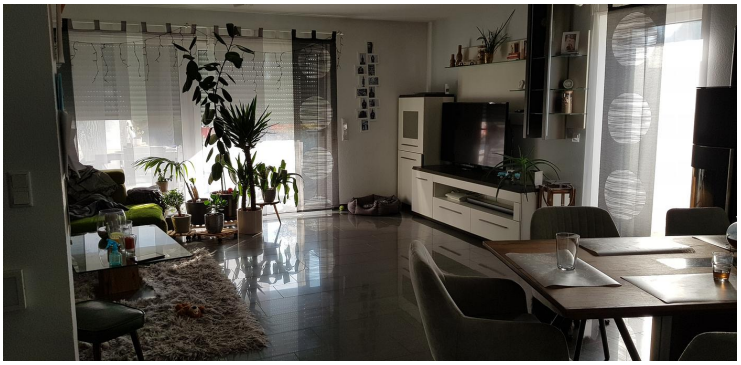
Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen

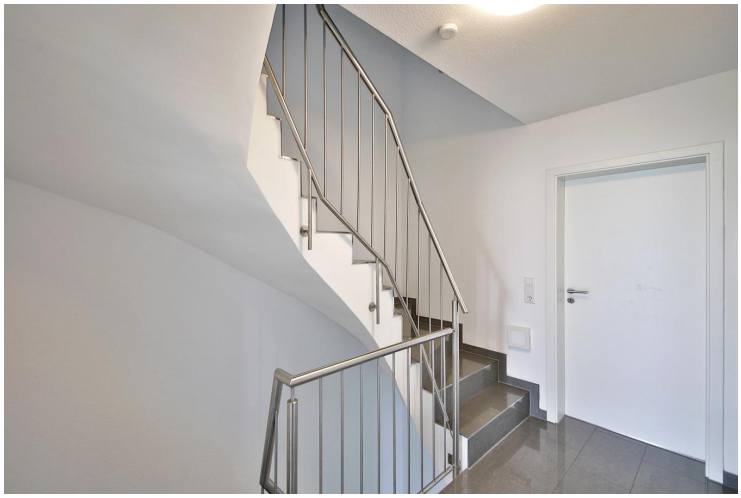























JUSTUS



1/5 Anteil an dem Grundstück
Flst. 6959 mit 1,09 a,
Geschwister-Scholl-Straße, Verkehrsfläche

- eingetragen im Grundbuch von Oftersheim Nr. 5315 -

mit verkauft wurde.

Der Grundbesitz ist wie folgt belastet:

Abt. III Nr. 4 € 180.000,00 Grundschuld ohne Brief für die Volksbank Kur- und Rheinpfalz eG in Speyer

Sämtliche weiteren Bestimmungen des obengenannten Kaufvertrages bleiben aufrechterhalten.

Insbesondere verbleibt es bei dem in der obengenannten Kaufvertragsurkunde vereinbarten Kaufpreis.

Die in der obengenannten Kaufvertragsurkunde erteilten Vollmachten werden ausdrücklich auch im Hinblick auf die heutige Ergänzung des Kaufvertrages bestätigt.

Die Kosten dieser Urkunde, ihres Durchführung und ihres Vollzuges im Grundbuch trägt die Firma BauART GmbH in Hockenheim.

Anträge an das Grundbuchamt

Der Verkäufer bewilligt und der Erwerber beantragt die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums an dem obengenannten Grundbesitz zugunsten von Frau Franziska Sabine Demel und Herrn Michael Gerhard Barthelmeß zu je ½ Anteil. Der Erwerber bewilligt ferner, diese Auflassungsvormerkung zugleich mit dem Vollzug des Eigentumswechsels löschen zu lassen.

Die Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den beurkundenden Notar alle zum Vollzug dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen, Bescheinigungen und sonstigen Erklärungen einzuholen und mit Wirkung für die Beteiligten entgegenzunehmen sowie Grundbuchanträge zu stellen und gestellte Anträge zurückzunehmen oder zu ändern.

S c h l u s s :

1.
Unbegl. Abschrift (unbegl.) an das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle - mit dem Antrag auf Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung