

69198 Schriesheim

Familientraum an der Bergstraße: Freistehendes Zuhause in idyllischer Hanglage von Schriesheim



Kaufpreis
740.000 €

Wohnfläche
156 m²

Zimmer
6

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

Filiale Heidelberg Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	156 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	2
Grundstücksfläche	371 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	740.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	4.743,59 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-20
Endenergiebedarf	74.80
Primär-Energieträger	ELEKTR O

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe

Objekt-Titel

Familientraum an der Bergstraße: Freistehendes Zuhause in idyllischer Hanglage von Schriesheim

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten, ruhigen und bevorzugten Anwohnerstraße in charmanter Hanglage von Schriesheim. Umgeben von gepflegten Anwesen und sonnenverwöhnten Weinbergen genießen Sie hier eine einmalige Wohnatmosphäre mit idylischem Ausblick. Spazierwege, Wanderrouten und die umliegende Natur beginnen quasi direkt vor der Haustür und bieten einen sehr hohen Erholungswert.

Online-ID:
UENSZBAH

Objekt-Nr.:
215594



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Erstklassige Infrastruktur für Familien & Alltag

Schriesheim verbindet hohe Lebensqualität mit moderner Infrastruktur. Das historische Stadtzentrum mit gemütlichen Cafés, Restaurants, Winzerhöfen sowie sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäckereien, Ärzte) ist in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich direkt im Ort.

Perfekte Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar

Trotz der naturnahen Aussichtslage profitieren Sie von kurzen Wegen:

ÖPNV: Die Straßenbahnlinie 5 (RNV) verbindet Schriesheim bequem mit Heidelberg, Mannheim und Weinheim.

PKW: Über die B3 sowie die Autobahnen A5 und A656 erreichen Sie Heidelberg (ca. 15 Min.) und Mannheim (ca. 20 Min.) schnell und unkompliziert.

Fazit: Die Lage vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit der perfekten Nähe zur Stadt.

Ausstattungs-Beschreibung

Moderne Energieversorgung & Sanierungen

Während sich das Anwesen stellenweise noch dem Baujahr entsprechend präsentiert, wurden die technisch und energetisch wichtigsten Meilensteine für Sie bereits zukunftssicher umgesetzt:

- * 2012: Erneuerung der Fenster im Haus
- * 2014: Komplette Erneuerung des Badezimmers im Erdgeschoss
- * 2016: Neue Innentüren im Erdgeschoss
- * 2019: Komplette Erneuerung des Badezimmers im Obergeschoss
- * 2022: Installation einer Photovoltaikanlage inklusive Stromspeicher, 7,98 kW
- * 2024: Einbau einer umweltfreundlichen Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Viel Platz für die Familie, flexible Nutzung und bereits bestens für die Zukunft gerüstet:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses freistehende OKAL-Fertighaus aus dem Jahr 1973 befindet sich auf einem ca. 371 m² großen Grundstück in reizvoller und ruhiger Hanglage der begehrten Wein- und Schulstadt Schriesheim. Hier verbindet sich die exzellente Lebensqualität an der malerischen Bergstraße mit einer beeindruckenden energetischen Zukunftsfähigkeit und überaus flexiblen Raumkonzepten für jede Lebensphase.

Durchdachtes Raumkonzept mit zwei separaten Wohneinheiten:

Das Anwesen gliedert sich in zwei vollkommen eigenständige Einheiten und eröffnet Ihnen dadurch vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiges Generationenhaus für Jung und Alt, zur Teilvermietung als renditestarke Kapitalanlage oder zur perfekten Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach:

Hauptetage im Obergeschoss (ca. 101 m² Wohnfläche):

Die helle und einladend gestaltete Hauptwohnung überzeugt mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich, der viel Raum für gemeinsame Familienstunden bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon sowie auf die angrenzende Terrasse – Ihre private Oase im Freien für entspannte Stunden und gesellige Sommerabende. Eine große Küche mit viel Platz für kulinarische Entfaltung, drei vielseitig nutzbare Zimmer (ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer), ein praktisches Gäste-WC sowie das im Jahr 2019 komplett erneuerte, stilvolle Tageslichtbadezimmer runden dieses Stockwerk perfekt ab.

Einliegerwohnung im Erdgeschoss (ca. 54 m² Wohnfläche):

Die charmante Einliegerwohnung teilt sich optimal in zwei gut geschnittene Zimmer, eine funktionale Küche und ein eigenes Badezimmer auf, welches bereits 2014 vollständig modernisiert wurde. Diese Einheit eignet sich hervorragend für erwachsene Kinder, Feriengäste oder als verlässliche Einnahmequelle durch Vermietung.

Zusätzliches Ausbaupotenzial im Dachgeschoss:

Ein ganz besonderes Highlight für die Zukunft ist das Dachgeschoss: Hier besteht bei weiterem Platzbedarf die wunderbare Möglichkeit, ein großes, traumhaftes Studio ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Vorstellungen auszubauen.

Moderne Gebäudetechnik & hohes Komfortniveau

Auch in Sachen Energie und Nachhaltigkeit ist das Anwesen hervorragend aufgestellt: Bereits 2012 wurden im Haus größtenteils moderne Fenster verbaut. Im Jahr 2022 folgte die Installation einer Photovoltaikanlage inklusive Stromspeicher, und erst 2024 wurde eine umweltfreundliche Wärmepumpe integriert.

Für Ihren PKW steht zudem eine komfortable Garage direkt am Anwesen zur Verfügung.

Eine Besichtigung ist hier empfehlenswert, um das volle Potenzial, die herrliche Lage und das besondere Wohngefühl dieser Immobilie persönlich zu erleben!

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





