



69502 Hemsbach
EFH: 209352

Mehr Freiheit als eine Wohnung – modernisiertes Zuhause mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten



212 m²
Wohnfläche

198 m²
Grundstücksfläche

8
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Wohnen
Tel.: 004962140070710
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	212 m ²
Grundstücksfläche	198 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
-----------------	--------------

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	31.10.2035
Baujahr (Haus)	1947
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	82.70



Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Zustand

Baujahr	1947
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Carport	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Sanierung vor wenigen Jahren
- Gepflegter Gesamtzustand
- Großzügige Wohn- und Nutzflächen
- Viel Tageslicht und angenehme Raumaufteilung
- Ideal für große Familien oder mehrere Generationen
- Erdgeschoss flexibel nutzbar (Wohnen / Arbeiten)
- Solide Bausubstanz mit dem Charme vergangener Jahrzehnte



Beschreibung

Wer aktuell nach einer großzügigen Wohnung sucht, wünscht sich oft vor allem eines: mehr Raum, Flexibilität und ein Zuhause, das sich dem eigenen Leben anpasst. Genau hier eröffnet dieses charmante und liebevoll modernisierte Haus in Hemsbach eine spannende Alternative zur klassischen Eigentumswohnung.

Die Immobilie aus den 1940er Jahren wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten, sofort bezugsbereiten Zustand. Statt typischer Wohnungsgrenzen erwartet Sie hier ein Wohngefühl mit deutlich mehr Freiheit – kombiniert mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und viel Charakter.

Besonders interessant für Käufer, die ursprünglich eine große Wohnung oder Maisonette suchen: Die durchdachte Raumaufteilung bietet ein ähnliches Wohngefühl, jedoch mit den Vorteilen eines eigenen Hauses. Großzügige Räume, flexible Nutzungskonzepte und die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander zu verbinden, schaffen ein Zuhause mit echter Zukunftsperspektive.

Das Erdgeschoss eignet sich zudem ideal für ein ruhiges Homeoffice, ein Atelier, Büro oder einen separaten Arbeitsbereich mit Kundenempfang. Gerade für Selbstständige, Freiberufler oder Menschen mit hybridem Arbeitsmodell entsteht hier ein Mehrwert, den klassische Wohnungen oft nicht bieten können.

Ob als stilvolles Zuhause mit viel Platz, für Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus privatem Leben und beruflicher Entfaltung – diese Immobilie passt sich unterschiedlichen Lebenssituationen flexibel an.

Ein Zuhause für alle, die beim Thema Wohnen offen denken: Wer eigentlich eine Wohnung sucht, sollte sich dieses besondere Haus unbedingt anschauen. Denn manchmal bietet genau das die Freiheiten und Möglichkeiten, die man ursprünglich vermisst hat.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Spielstraße 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.

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)

















