

74889 Sinsheim / Waldangelloch

Gemütliches Zuhause mit großem Garten und Ausbaupotenzial in Sinsheim-Waldangelloch



Kaufpreis

335.000 €

Wohnfläche

102 m²

Zimmer

3,5

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Heidelberg Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3,5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	715 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	335.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	3.284,31 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	244.50
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1953
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Gemütliches Zuhause mit großem Garten und Ausbaupotenzial in Sinsheim-Waldangelloch

Lage-Beschreibung

Leichte Hanglage im Wohngebiet von Waldangelloch.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1953 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 102 m², sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem großzügigen Grundstück von 715 m².

Online-ID:
MZMZZTVR

Objekt-Nr.:
213256



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie wurde in den vergangenen Jahren bereits in vielen Teilen saniert/modernisiert und präsentiert sich in einem entsprechend guten Zustand. Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial und kann bei Bedarf wohnlich erweitert werden. Auch ein Anbau am Haus ist möglich.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Ess- und Wohnbereich mit einem gemütlichen Kaminofen, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch eine geräumige Wohnküche sowie ein praktisches Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Duschbad sowie ein weiteres Badezimmer im Ausbauzustand, das individuell fertiggestellt werden kann. Zudem besteht die Möglichkeit, die Treppe zu erweitern und so einen komfortablen Zugang zum Dachboden zu schaffen.

Im Untergeschoss befindet sich eine große Werkstatt, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der weitläufige Garten mit zusätzlichem Schuppen lädt zum Entspannen und Gestalten ein.

Ein besonderes Highlight: Auf dem großzügigen Grundstück kann – unter Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen – ein zweites Haus realisiert werden, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie einen Außenstellplatz.

Die Immobilie liegt in Sinsheim-Waldangelloch und ist ab Juli verfügbar.

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





