



## 76857 Albersweiler

Großzügiges Anwesen, naturnah gelegen, sucht neuen Eigentümer!



**689.000 €**

Kaufpreis

**228,01 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1340 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	228,01 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.340 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2

### Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	689.000 €
Kaufpreis / qm	3.021,8 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.08.2035
Baujahr (Haus)	1977
Energieverbrauchskennwert	34.80
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

---

Willkommen im Grünen! Fühlen Sie sich wohl in den angenehmen Räumlichkeiten Ihres neuen Familienzuhauses.

Laden Sie Gäste zum Grillen auf die Terrasse ein, verbringen Sie Zeit mit Ihren Kindern im parkähnlichen Garten und schaffen Sie sich flexiblen Lebensraum auf den drei Ebenen dieses schönen Hauses.

Erleben Sie entspannende Abende auf dem großzügigen Balkon im Dachgeschoss oder auf der Terrasse im Erdgeschoss mit Blick in den Garten. Die umfangreichen Zimmer im Obergeschoss bieten der ganzen Familie großzügige Möglichkeiten zur Entfaltung. Das Haus ist der ideale Platz für ein aktives Familienleben.

Weitere Gäste- und Schlafmöglichkeiten im Gartengeschoss bieten viel zusätzlichen Platz für alle Bewohner des Hauses. Für Ihr Auto ist ebenfalls gesorgt, der Stellplatz und die Garage befinden sich auf dem Grundstück.

Auch ist es denkbar ein weiteres Wohnhaus auf dem großen Grundstück zu errichten. Nutzen Sie die Immobilie als Ausgangspunkt für umfangreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, mit Kindern und Familie.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort, wir freuen uns auf Sie!

## Lage

---

zentral und ruhig gelegen in Albersweiler

## 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)



























