



## 69502 Hemsbach

Viel Platz für Familie, Generationen & Ideen – saniertes Haus mit Charme in Hemsbach



**699.000 €**

Kaufpreis

**212 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**198 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**8**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

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

### Flächen & Zimmer

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
Kaufpreis / qm	3.537,74 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
<b>Energieausweis</b>	
Art	Bedarf
gültig bis	31.10.2035
Baujahr (Haus)	1947
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	82.70
Primär-Energieträger	LUFTWP

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

**Zustand**

Baujahr	1947
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

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

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

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

### Stellplatzart

Carport	✓
Freiplatz	✓

### unterkellert

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

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### 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

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus aus den 1940er Jahren bietet genau das, was viele heute suchen: Charakter, Platz und Flexibilität. Die Immobilie wurde vor wenigen Jahren saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand – ideal für alle, die ohne aufwendige Renovierungen einziehen möchten.

Mit seiner großzügigen Raumaufteilung eröffnet das Haus viele Möglichkeiten – ob als Zuhause für eine große Familie, für Mehrgenerationenwohnen oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten clever miteinander verbinden möchten.

Besonders praktisch: Das Erdgeschoss eignet sich hervorragend für eine berufliche Nutzung, z. B. als: Praxis oder Behandlungsräume, Büro oder Kanzlei, Atelier, ruhiges Homeoffice oder Arbeitsbereich mit separatem Kundenempfang. So lassen sich Alltag, Familie und Beruf angenehm unter einem Dach vereinen.

Ein Haus mit Herz und vielen Möglichkeiten: Diese Immobilie bietet viel Platz, eine flexible Nutzung und die Chance, schnell anzukommen – ohne Baustress und lange Wartezeiten. Ideal für Menschen, die ein Zuhause suchen, das mit ihnen wachsen kann.

## 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)























