



76698 Ubstadt-Weiher / Zeutern

Handwerker aufgepasst: Doppelhaushälfte mit Potenzial



249.000 €

Kaufpreis

127 m²

Wohnfläche

400 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

SCHÜRRER &
FLEISCHER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127 m²
Nutzfläche	121 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	3
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1953
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Kaufpreis / qm	1.960,63 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.01.2036
Baujahr (Haus)	1953
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	326.50
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese massiv gebaute Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1953 befindet sich in Ubstadt-Weiher/Zeutern und bietet eine solide Grundlage für Käufer, die eine Immobilie umfassend modernisieren und nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – beispielsweise für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Immobilie befindet sich überwiegend im baujahrtypischen Zustand. Entsprechend sind umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, um das Haus auf einen zeitgemäßen Wohn- und Energiestandard zu bringen.

Ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sind vorhanden. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Nutzflächen sowie einen teilweise unterkellerten Bereich mit praktischen Abstellmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die Garage, die Platz für zwei Fahrzeuge hintereinander bietet. Zusätzlich steht innerhalb der Garage ein separater Bereich zur Verfügung, der sich ideal als kleine Werkstatt oder für Hobby- und Lagermöglichkeiten eignet.

Ein Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet einen angenehmen Platz im Freien. Auch das Grundstück bietet Raum für individuelle Gartengestaltung und Erholung.

Diese Immobilie richtet sich insbesondere an Käufer, die das Potenzial einer umfassenden Sanierung erkennen und sich den Traum vom eigenen, individuell gestalteten Zuhause erfüllen möchten.

Lage

Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und bietet eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre. Zeutern ist bekannt für seine Mischung aus ländlichem Charme und der Nähe zu urbaner Infrastruktur.

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)



















