



69168 Wiesloch / Schatthausen

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung – optimale Sonnenlage in Wiesloch-Schatthausen



549.000 €

Kaufpreis

235,79 m²

Wohnfläche

536 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Heidelberg Wohnen

Tel.: 00496221434100

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	235,79 m²
Grundstücksfläche	536 m²
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	2.745 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	29.03.2035
Baujahr (Haus)	1976
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	148.80
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---



Beschreibung

Als Alleinbeauftragter Makler freuen wir uns, Ihnen dieses charmante Haus in ruhiger, sonniger Hanglage von Wiesloch-Schatthausen zum Kauf anbieten zu dürfen.

Das 1976 in solider Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus bietet fast ebenerdigen Zugang und etwa 236 m² Wohnfläche, verteilt auf 9–10 Zimmer, 3 Küchen, 3 Bäder sowie mehrere Nebenräume. Das Anwesen wirkt repräsentativ und befindet sich gepflegt, in einem altersentsprechenden Zustand.

Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf besteht, insbesondere in einzelnen Räumen. In den letzten Jahren wurden bereits verschiedene Arbeiten durchgeführt. Fast alle Fenster im Ober- und Dachgeschoss wurden ca. 2010 erneuert (3-fach-Isolierverglasung). Das Dach wurde vor ca. 10 Jahren neu eingedeckt und gedämmt. Die Bäder wurden vor ca. 10 bis 15 Jahren erneuert, inklusive des Leitungssystems.

Die Immobilie bietet Ihnen die Chance, Ihre persönlichen Vorstellungen umzusetzen und mit etwas Tatkraft ein wahres Schmuckstück zu schaffen.

Das Gartengrundstück wurde gärtnerisch auf zwei Ebenen gestaltet. Die großzügige Grundstücksgröße und die optimale geografische Ausrichtung bieten viel Platz zum ungestörten Wohnen in schöner Natur.

Die Hauptetage – Erdgeschoss (Talseite 1. OG) – wird von einem ca. 42 m² großen Wohn- und Essbereich geprägt, der direkten Zugang zum Balkon und zur Terrasse mit Blick in den Garten bietet. Helle, luftige Räume prägen die Atmosphäre. Zudem befinden sich auf dieser Ebene eine Küche mit Einbauten, zwei Zimmer, ein Bad und ein Gäste-WC.

Das Dachgeschoss eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Hier finden Sie drei weitere Zimmer, eine Küche und ein Bad; von zwei Zimmern gelangen Sie auf den schönen Balkon.

Das Untergeschoss beherbergt eine Einliegerwohnung, aufgeteilt in den Wohn-Essbereich mit Terrasse, ein Zimmer, Bad, eine Küche mit Einbauten und einen Abstellraum. Ergänzt wird das Ganze durch weitere Nebenräume, den Heizraum sowie Kellerräume.

Eine Garage mit direktem Zugang zum Haus und Garten rundet das Angebot ab.

Aufgrund der ruhigen Lage in einer Sackgasse eignet sich diese Immobilie ideal zur Eigennutzung, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Mehrgenerationenhaus.

Lassen Sie sich eine Innenbesichtigung nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Termin!

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten und ruhigen Wohngegend am südlichen Stadtrand von Wiesloch.

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)





















