

75053 Gondelsheim

Massives, sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit 192 qm Wohnfläche in ruhiger Wohnlage



Kaufpreis

479.000 €

Wohnfläche

192 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Bruchsal Wohnen

072513060600

investment@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	192 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	574 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	479.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.494,79 €

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja

Objekt-Titel

Massives, sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit 192 qm Wohnfläche in ruhiger Wohnlage

Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von 574 m² (Bodenwert von 252.560 €) steht dieses massiv errichtete Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1976.

Die solide Bauweise umfasst ein Untergeschoss mit 30 cm starken Betonaußenwänden und zwei Geschosse in 30 cm Poroton-Mauerwerk. Insgesamt bietet das Haus ca. 192 m² Wohnfläche – die Terrassen- und Balkonflächen kommen hinzu.

Im Erdgeschoss und Obergeschoss gibt es zwei Wohnungen, beide mit Abschlusstüren zum hellen Treppenhaus und mit identischen Grundrissen. Die Erdgeschosswohnung hat ca. 107 m², das Obergeschoss ca. 85 m².

Beide Wohnungen bieten ein großzügiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Wannenbad mit separater Dusche sowie einen nach Süden ausgerichteten Balkon (ca. 10 m²). Im Erdgeschoss stehen zusätzlich ein Gäste-WC und eine große Westterrasse mit ca. 25 m² zur Verfügung.

Online-ID:
ANWFUHTQ

Objekt-Nr.:
204427



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Das Untergeschoss ist nach vorne freiliegend und beherbergt eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus, einen Hobbyraum und eine Waschküche, welche als Einliegerbereich mit Duschbad ausgebaut wurden (nicht in der Wohnfläche enthalten, nicht als Wohnraum genehmigt).

Der Vorgarten ist in leichter Hanglage terrassiert, der Bereich um die Terrasse bietet ein ebenes Gartenstück von ca. 120 m².
Durch die flexible Struktur eignet sich das Haus als Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder großzügiges Einfamilienhaus.

Bausubstanz und Ausstattung entsprechen dem Baujahr, Modernisierungen wurden nicht vorgenommen – ideal für Käufer, die ein Sanierungsobjekt mit Potenzial suchen.
Die Lage in einem ruhigen Wohngebiet am Ortsrand rundet das Angebot ab.

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





