

67240 Bobenheim-Roxheim

Modern saniertes Zuhause mit großem Garten – ideal für Paare und Gartenliebhaber



Kaufpreis
395.000 €

Wohnfläche
120 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Mannheim Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	440 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Außencour tage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	4.583,33 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.05.2033
Endenergiebedarf	102.00
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1936
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Teilweise
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehobene

Ausstattungs-Beschreibung

- neue Brennwert-Heizungsanlage
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- komplett neue Elektro- und Sanitärinstallationen
- moderne Badezimmer
- neuer Estrich und abgehängte Decken
- hochwertige Bodenbeläge
- dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden und Insektenschutz
- vollständige Wärmedämmung der Fassade
- neues Holzdach inklusive Speicher

Online-ID:
QRCPFKWG

Objekt-Nr.:
216910



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objekt-Titel

Modern saniertes Zuhause mit großem Garten – ideal für Paare und Gartenliebhaber

Lage-Beschreibung

Bobenheim-Roxheim zählt zu den beliebten Wohnlagen zwischen Rhein-Neckar und Vorderpfalz. Besonders der nahegelegene Silbersee macht die Umgebung zu etwas Besonderem. Spaziergänge am Wasser, Fahrradtouren, Wassersport oder entspannte Sommertage am See verleihen dem Alltag einen hohen Freizeit- und Erholungswert – fast wie Urlaub vor der eigenen Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, ohne auf die Vorteile einer guten Anbindung verzichten zu müssen.

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)

Objektbeschreibung

Eine Immobilie für Paare und naturverbundene Menschen, die modernes Wohnen, einen großzügigen Garten und Raum für ihre individuellen Lebensgewohnheiten miteinander verbinden möchten.

Diese liebevoll kernsanierte Doppelhaushälfte in Bobenheim-Roxheim verbindet modernen Wohnkomfort mit einem großzügigen Garten und einer attraktiven Lage nahe dem beliebten Silbersee. Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf ein angenehmes Wohnambiente legen und ihre Freizeit gerne im eigenen Garten oder in der Natur verbringen.

Auf rund 120 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept, das sich besonders für Paare eignet, die großzügig wohnen und sich zusätzlichen Platz für ein Homeoffice, Gäste oder persönliche Hobbys wünschen. Auch für eine kleine Familie mit einem Kind kann das Haus eine passende Wohnlösung sein.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der offene Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Die moderne Fußbodenheizung und hochwertige Bodenbeläge unterstreichen den zeitgemäßen Wohnkomfort. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und kann auf Wunsch übernommen werden.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den großzügigen Garten. Ob liebevoll angelegte Beete, der eigene Gemüseanbau, entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Sommerabende mit Freunden – der Außenbereich bietet vielfältige Möglichkeiten, persönliche Vorstellungen und Freizeitideen zu verwirklichen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit stilvoller Walk-in-Dusche. Das Elternschlafzimmer verfügt zusätzlich über einen begehbaren Kleiderschrank. Eine integrierte Wäscherutsche, die direkt in die Waschküche führt, ergänzt die praktische Ausstattung.

Auch das Kellergeschoss bietet nützliche Zusatzflächen. Neben Lagerflächen und einer Waschküche stehen hier eine Dusche sowie eine elektrische Fußbodenheizung zur Verfügung.

Die umfangreiche Kernsanierung erfolgte im Jahr 2023. Einzelne Restarbeiten stehen noch aus und sollten vor dem Einzug beziehungsweise im Rahmen der Kaufentscheidung berücksichtigt werden. Dadurch besteht gegebenenfalls noch die Möglichkeit, ausgewählte Details nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Lage in Bobenheim-Roxheim und die Nähe zum Silbersee bieten attraktive Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und ihre Freizeit gerne im Freien verbringen möchten. Zwei Außenstellplätze direkt am Haus sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten.

Impressionen



