



## 74252 Massenbachhausen

Zweifamilienhaus mit schönem Garten & Perspektive – ideal für Kapitalanleger und spätere Eigennutzer



**395.000 €**

Kaufpreis

**117 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**498 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Heilbronn Wohnen

Tel.: 00497131209020

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	92 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	498 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	3
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2

### Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Kaufpreis / qm	3.376,07 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

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

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Holz	✓
Elektro	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Wohnraumlüftungsanlage (Zehnder ComfoAir Q / ComfoClime)



## Beschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Massenbachhausen vereint solide Substanz, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und langfristiges Potenzial. Ob als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder zur späteren Eigennutzung – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Das ursprünglich 1966 massiv erbaute Haus bietet insgesamt ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 498 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Besonders hervorzuheben ist der Garten mit großer, überdachter Terrasse – ein Ort zum Entspannen und Genießen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage/Werkstatt, mehrere Kellerräume mit Gartenzugang sowie zusätzliche Nutzflächen.

Die Erdgeschosswohnung wurde im Jahr 2016 umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem modernen und gepflegten Zustand. Helle Räume, ein gemütlicher Wohnbereich sowie die zeitgemäße Ausstattung schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Die Dachgeschosswohnung befindet sich überwiegend im baujahrtypischen Zustand und bietet damit attraktive Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung.

Die Immobilie ist aktuell vermietet. Dadurch eignet sich die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger oder Käufer mit mittel- bis langfristiger Planungsperspektive.

Technisch überzeugt das Haus unter anderem durch eine zentrale Heiztechnik mit Pufferspeichern, gedämmte Heizungs- und Warmwasserleitungen sowie einen zusätzlichen Holzofen.

Eine Immobilie mit Charme, Entwicklungspotenzial und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in angenehmer Wohnlage von Massenbachhausen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Massenbachhausen, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Heilbronn. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, gewachsene Wohnbebauung sowie ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld aus. Hier genießen Sie eine harmonische Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität.

## 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)





















