



67240 Bobenheim-Roxheim

Kernsanierte Doppelhaushälfte mit großem Garten in begehrter Lage nahe des Silbersees



549.000 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

400 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	400 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	4.583,33 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.05.2033
Baujahr (Haus)	1936
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	102.00



Zustand

Baujahr	1936
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- 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



Beschreibung

Diese liebevoll kernsanierte Doppelhaushälfte vereint modernen Wohnkomfort mit einer Lage, die für viele zum echten Wohnraum wird. In Bobenheim-Roxheim, nur wenige Minuten vom beliebten Silbersee entfernt, erwartet Sie ein Zuhause, das Ruhe, Natur und Alltag perfekt miteinander verbindet. Ideal für Paare oder kleine Familien, die sich ein modernes Zuhause mit Garten und hoher Lebensqualität wünschen.

Auf rund 120 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein offenes und gemütliches Wohngefühl mit viel Licht, durchdachter Ausstattung und einem herrlichen Garten. Die umfangreiche Kernsanierung erfolgte im Jahr 2023. Einige wenige Restarbeiten stehen noch aus, können jedoch kurzfristig vor einem Einzug abgeschlossen werden – gleichzeitig die perfekte Gelegenheit, letzte Details nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Open-Space-Wohnbereich im Erdgeschoss. Große Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente, während die moderne Fußbodenheizung in Kombination mit hochwertigen Bodenbelägen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die moderne Einbauküche integriert sich harmonisch in den Wohnbereich und kann auf Wunsch übernommen werden.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den sonnigen Garten – ein perfekter Ort für entspannte Sommerabende, Frühstück im Grünen oder gemütliche Stunden mit Freunden und Familie.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit stilvoller Walk-in-Dusche. Das Elternschlafzimmer überzeugt zusätzlich mit einem begehbaren Kleiderschrank. Ein besonderes und zugleich praktisches Detail ist die integrierte Wäscherutsche direkt in die Waschküche.

Auch das Kellergeschoss wurde ausgebaut und verfügt über elektrische Fußbodenheizung, eine zusätzliche Dusche, Lagerflächen sowie eine praktische Waschküche.

Diese kernsanierte Doppelhaushälfte bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, großzügigem Garten und traumhafter Lage nahe dem Silbersee. Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Natur und Komfort miteinander verbinden möchten – ideal für Paare oder kleine Familien mit dem Wunsch nach einem entspannten und hochwertigen Lebensmittelpunkt.

Zwei Außenstellplätze direkt am Haus runden dieses attraktive Gesamtangebot ab.

Lage

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)











