

## 74924 Neckarbischofsheim / Helmhof

# Wohnen mit Charakter: Maisonette-Wohnung in ausgebauter Scheune am Waldrand mit Sonnenterrasse



Kaufpreis  
**349.000 €**

Wohnfläche  
**146,8 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

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

Filiale Heilbronn Wohnen  
072513060600  
info@schuerer-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 146,8 m <sup>2</sup> |
| separate WCs      | 1                    |
| Zimmer            | 5                    |
| Terrassen         | 1                    |
| Badezimmer        | 1                    |
| Schlafzimmer      | 4                    |
| Grundstücksfläche | 781 m <sup>2</sup>   |

### Preise & Kosten

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Kaufpreis       | 349.000 €          |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis / qm  | 2.650 €            |

### Zustand

|               |              |
|---------------|--------------|
| Baujahr       | 1750         |
| Zustand       | modernisiert |
| Verkaufstatus | offen        |

### Objekt-Titel

Wohnen mit Charakter: Maisonette-Wohnung in ausgebauter Scheune am Waldrand mit Sonnenterrasse

### Lage-Beschreibung

Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen am Waldrand mit einer guten Infrastruktur und attraktiver Anbindung im Raum Heidelberg-Heilbronn.

### Objektbeschreibung

Diese besondere Maisonette-Wohnung in einer liebevoll ausgebauten Scheune vereint den unverwechselbaren Charme eines historischen Natursteinhauses mit dem Wohnkomfort, den sich junge Familien heute wünschen. Das massiv gebaute Anwesen bietet rund 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche, fünf Zimmer und ein großzügiges Grundstück von ca. 781 m<sup>2</sup> – ein Zuhause mit viel Platz zum Ankommen, Aufwachsen und Wohlfühlen.

### Ausstattung

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Bad                    |                |
| Kamin                  | ja             |
| Bauweise               | Massivbauweise |
| Dachform               | Satteldach     |
| Gäste-WC               | ja             |
| Befeuerung             | Gas            |
| Gartennutzung          | ja             |
| Stellplatzart          | Freiplatz      |
| Ausstattungs-Kategorie | STANDARD       |

Online-ID:  
CRRNASYE

Objekt-Nr.:  
211498



Die idyllische Lage am Waldrand schafft eine Atmosphäre, die im Alltag sofort spürbar ist: Ruhe, Natur und ein Gefühl von Geborgenheit. Hier können Kinder unbeschwert spielen, die Familie gemeinsame Zeit im Freien genießen und vielleicht auch der Hund sein kleines Paradies entdecken. Der westlich ausgerichtete Garten und die rund 40 m<sup>2</sup> große, überdachte Südwest-Terrasse laden zu langen Nachmittagen an der frischen Luft, entspannten Familienmahlzeiten und stimmungsvollen Sonnenuntergängen ein.

Besonders prägend für dieses Haus sind die starken, teils zweischalig aufgebauten Natursteinmauern. Sie stehen nicht nur für den ursprünglichen Charakter, sondern sorgen zugleich für eine angenehme Speicherfähigkeit und ein behagliches Raumgefühl. Der blaue Granitstein verleiht dem Gebäude eine wertige, langlebige und außergewöhnlich schöne Ausstrahlung. Es empfiehlt sich auch zukünftig eine traditionelle, diffusionsoffene Ausführung, etwa mit Kalkputz, um die natürlichen bauphysikalischen Eigenschaften des Natursteins dauerhaft zu erhalten.

Auch im Innenbereich zeigt sich die Wohnung gepflegt, hochwertig ausgestattet und laufend modernisiert. Im Obergeschoss sorgt ein Design-Vinylboden in den Wohnräumen für eine zeitgemäße und zugleich wohnliche Atmosphäre. Neue Zimmertüren mit stilvollen Zargen unterstreichen den harmonischen Gesamteindruck. Das Bad erhält durch eine exklusive Lackspanndecke eine besondere Note.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt ein durchdachtes Energiekonzept aus Green-Flüssiggasheizung, Solarthermie, Rotex-Frischwasser-Pufferspeicher sowie einem Oranier-Kaminofen mit Wassertasche. Dieser kann bei Bedarf Heizkörper und Warmwasser versorgen und schenkt gerade in der kühleren Jahreszeit eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre. Über eine platzsparende Spindeltreppe gelangen Sie in den großzügigen oberen Raum mit Laminatboden und schönem Blick in den Garten – ideal als Elternbereich, Homeoffice, Spielzimmer oder kreativer Rückzugsort. Ein separater Hauswirtschaftsraum im Außenbereich mit Heizung, WC, Fenster, Handwaschbecken und Platz für Trockner und Waschmaschine ergänzt dieses besondere Angebot sinnvoll.

Der Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet, egal ob für Arbeiten im Homeoffice, oder den gemütlichen Filmeabend mit der Familie.

Diese Immobilie ist weit mehr als nur Wohnraum: Sie ist ein Zuhause für Menschen, die Natur, Ruhe und Charakter schätzen – und für Familien, die ihren Kindern einen Ort mit Wärme, Freiheit und echtem Lebensgefühl schenken möchten.

## **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







