



75053 Gondelsheim

Massives, sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus mit 192 qm Wohnfläche in ruhiger Wohnlage



479.000 €

Kaufpreis

192 m²

Wohnfläche

574 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Bruchsal Wohnen

Tel.: 004972513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	29.10.2035
Baujahr (Haus)	1976
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	294.90
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC



Dachform

Satteldach



Bauweise

Massivbauweise





Beschreibung

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.

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)

















