



69502 Hemsbach

Doppelhaushälfte mit großem Garten & Ausbaupotenzial in begehrter Lage von Hemsbach

**399.000 €**

Kaufpreis

125 m²

Wohnfläche

600 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

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

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	600 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Kaufpreis / qm	3.192 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Dachform

Pultdach	✓
----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Doppelhaushälfte in gewachsener Wohnlage
- Ruhig gelegen und dennoch zentral
- Großes, sonniges Gartengrundstück – ideal für Kinder & Freizeit
- Garage vorhanden
- Dachgeschoss mit zusätzlichem Ausbaupotenzial
- Sanierungsbedürftig – perfekt zur individuellen Gestaltung



Beschreibung

Manche Häuser sind mehr als vier Wände – sie sind eine Einladung, Wurzeln zu schlagen. In einer ruhigen, zentralen und äußerst begehrten Wohnlage von Hemsbach wartet diese Doppelhaushälfte darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Ein Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die nicht nur ein Haus suchen, sondern einen Ort, an dem Erinnerungen entstehen.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch genau darin seine größte Stärke: die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen. Ob moderne Familienküche, offene Wohnräume oder ein Rückzugsort fürs Homeoffice – hier ist Raum für Ihre Ideen.

Ein besonderes Plus ist das Dachgeschoss, das weiteres Ausbaupotenzial bietet. Zusätzliche Schlafzimmer, ein Elternbereich, ein Arbeitszimmer oder ein kreativer Rückzugsort – hier kann das Haus mit Ihren Lebensplänen mitwachsen.

Der großzügige Garten ist ein echtes Herzstück dieser Immobilie. Stellen Sie sich vor, wie Kinder hier unbeschwert spielen, während Sie auf der Terrasse entspannen oder gemeinsam mit Freunden grillen. Platz für Trampolin, Sandkasten, Hochbeete oder einfach nur Ruhe und Grün – ein seltener Luxus in dieser Lage.

Diese Doppelhaushälfte ist ein Haus mit enormem Potenzial. Ein Ort, an dem Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen, Platz schaffen und langfristig ankommen können. Für Familien und Paare, die mehr suchen als nur Quadratmeter.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Anliegerstraße und dennoch mitten im Geschehen. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und der Bahnhof sind schnell erreichbar, oft sogar fußläufig. Hemsbach bietet eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität – ideal für Familien und Paare, die Alltag und Entspannung verbinden 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)



















