



69488 Birkenau

Viel Platz für Ideen, Familie und Zukunft – Einfamilienhaus mit Potenzial und traumhaftem Garten



389.000 €

Kaufpreis

135 m²

Wohnfläche

618 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 135 m ² |
| Grundstücksfläche | 618 m ² |
| Zimmer | 8 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| separate WCs | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 2 |

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis | 389.000 € |
| Kaufpreis / qm | 2.881,48 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 18.05.2036 |
| Endenergiebedarf | 332.00 |
| Baujahr (Haus) | 1973 |
| Primär-Energieträger | OEL |
| Wertklasse | H |
| Gebäudeart | Wohngebäude |



Zustand

| | |
|---------------|----------------|
| Baujahr | 1973 |
| Verkaufstatus | offen |
| Zustand | renovierungsbe |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kamin | ✓ |
| Gartennutzung | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Befuerung

| | |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

Dachform

| | |
|------------|---|
| Satteldach | ✓ |
|------------|---|

Bad

| | |
|---------|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |
| Fenster | ✓ |

Heizungsart

| | |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

Stellplatzart

| | |
|-----------|---|
| Garage | ✓ |
| Freiplatz | ✓ |

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|



Beschreibung

Manche Häuser überzeugen nicht durch Perfektion, sondern durch ihre Möglichkeiten. Dieses Einfamilienhaus aus den 1970er Jahren bietet genau das: viel Raum, eine solide Grundlage und die Chance, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Mit ihrer großzügigen Aufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder Menschen, die einfach mehr Platz zum Leben, Arbeiten und Entfalten suchen. Hier entstehen Freiräume für individuelle Wohnkonzepte und persönliche Wohnräume.

Das Haus befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Es bietet Käufern die Gelegenheit, die Immobilie nach eigenen Wünschen und Anforderungen zu gestalten, anstatt die Vorstellungen anderer übernehmen zu müssen.

Die vorhandenen Wohnräume bieten bereits eine großzügige Basis für das Familienleben. Darüber hinaus eröffnen das Erdgeschoss sowie das teilweise ausgebaute Dachgeschoss zusätzliches Potenzial für weiteren Wohnraum.

Ob zusätzliche Kinderzimmer, Homeoffice, Hobbyräume, Gästebereich oder ein separater Rückzugsort für Jugendliche – die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen das Haus besonders attraktiv für Käufer mit langfristigen Plänen.

Ein echtes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Hanggarten. Die natürliche Gestaltung und die erhöhte Lage schaffen eine besondere Atmosphäre und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Familien oder Menschen, die ihren persönlichen Rückzugsort im Grünen suchen.

Dieses Haus bietet die ideale Grundlage für Käufer, die bereit sind, ihre Vorstellungen in die Tat umzusetzen und langfristig von einer Immobilie mit viel Potenzial zu profitieren. Mit den richtigen Modernisierungsmaßnahmen kann hier ein modernes Familienzu Hause entstehen, das Raum für viele Lebensphasen bietet und gleichzeitig einen nachhaltigen Wert schafft.

Ein Haus für Menschen mit Ideen, Visionen und dem Wunsch nach mehr Platz. Wer die Möglichkeiten erkennt, findet hier eine Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem Garten, der begeistert.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage. Die überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Umgebung zeichnet sich durch ihre angenehme Nachbarschaft, wenig Durchgangsverkehr und eine hohe Wohnqualität aus. Als Anliegerstraße mit verkehrsberuhigten Bereichen bietet der Standort ein entspanntes und familienfreundliches Wohnumfeld.

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)

















