



68526 Ladenburg

Platz für Generationen – familienfreundliches Haus in Ladenburg mit Potenzial



599.000 €

Kaufpreis

193,32 m²

Wohnfläche

515 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Mannheim Wohnen

Tel.: 004962140070710

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	193,32 m²
Grundstücksfläche	515 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Kaufpreis / qm	3.512,31 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.02.2035
Baujahr (Haus)	1969
Endenergiebedarf	383.60
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer oder Investoren

Garten & Außenbereich mit Gestaltungspotenzial

Garage und Stellplätze für bequeme Parkmöglichkeiten

Solide Bauweise – Renovierungs- und Modernisierungspotenzial

Ruhige Lage mit guter Infrastruktur



Beschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Eigenheim für eine Familie mit viel Platz oder als attraktive Kapitalanlage durch den Umbau in drei Mietwohnungen – hier können Sie Ihre Wohn- und Investitionspläne optimal umsetzen. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, ein großzügiges Raumangebot und eine ruhige, gut angebundene Lage.

Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich das Haus hervorragend für eine flexible Nutzung. Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über mehrere Etagen und bietet helle, großzügige Räume mit einer praktischen Grundrissgestaltung. Eigennutzung als Familienhaus: Perfekt für eine Familie, die ein geräumiges Zuhause mit Garten sucht. Umbau in 3 Wohneinheiten: Ideal für Kapitalanleger, die mehrere Mietwohnungen schaffen möchten. Die vorhandene Aufteilung und Anschlüsse ermöglichen eine wirtschaftliche Trennung der Wohneinheiten, wodurch attraktive Mieterlöse erzielt werden können.

Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen maximale Flexibilität: Sie können sie als großzügiges Eigenheim nutzen oder durch den Umbau in drei Wohneinheiten eine attraktive Rendite erzielen. Ein ideales Objekt für Familien, Kapitalanleger oder Bauherren, die das volle Potenzial dieser Immobilie ausschöpfen möchten.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine ideale Kombination aus Wohnen mit Garten und guter Anbindung an die Stadt.

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)



















