

69412 Eberbach

Flexible Immobilie: bis zu 3 Wohneinheiten und großer Garten mit Bebauungsmöglichkeit



Kaufpreis
520.000 €

Wohnfläche
238 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Heidelberg Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	238 m ²
separate WCs	2
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	615 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	520.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.394,96 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2032-06-19
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	64.40

Zustand

Baujahr	2002
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Flexible Immobilie: bis zu 3 Wohneinheiten und großer Garten mit Bebauungsmöglichkeit

Lage-Beschreibung

Die Immobilie liegt in einem Wohngebiet in Hanglage.

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
RVSDMSHL
.....

Objekt-Nr.:
218071
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Dieses massiv gebaute Wohnhaus aus dem Jahr 2002 bietet auf ca. 238 m² Wohnfläche und einem 615 m² großen Grundstück in Hanglage vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – die Immobilie passt sich unterschiedlichen Lebenskonzepten an. Zudem ist eine Nutzung mit bis zu drei separaten Wohneinheiten möglich.

Vor dem Haus befindet sich ein großer, gepflasterter und eingezäunter Vorplatz, der sich hervorragend als Terrasse und Aufenthaltsbereich im Freien nutzen lässt.

Das Dachgeschoss und das Erdgeschoss verfügen jeweils über zwei Zimmer, Küche, Tageslichtbad sowie einen Balkon mit Markise. In beiden Etagen sind Einbauküchen vorhanden. Die Wohnung im Erdgeschoss ist behindertengerecht gestaltet und verfügt über einen barrierefreien Zugang, breite Türen sowie eine ebenerdige Dusche.

Im Gartengeschoss befinden sich ein Zimmer, eine offene Küche mit Wohnbereich sowie ein Tageslicht-Badezimmer. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse mit Markise und weiter in den großzügigen Garten.

Von allen Etagen haben Sie eine freie, unverbaute Aussicht.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein Kellerraum sowie der über eine Einschubtreppe erreichbare Spitzboden.

Im Garten steht ein großes Gartenhaus mit Wasser- und Stromanschluss zur Verfügung. Für Fahrzeuge sind ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus sowie zwei Garagen mit Stromanschluss vorhanden.

Ein besonderes Highlight ist das Entwicklungspotenzial des Grundstücks: Der untere Teil des Gartens bietet das Potenzial für einen zusätzlichen Bauplatz. Unter Berücksichtigung der geltenden Abstandsflächen und baurechtlichen Vorgaben kann hier eine weitere Immobilie realisiert werden. Dies eröffnet interessante Perspektiven für Eigennutzer, Investoren oder Mehrgenerationenkonzepte.

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





