

74855 Haßmersheim

Gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten in ruhiger Wohnlage



Kaufpreis
450.000 €

Wohnfläche
110 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Team Wüstenrot
07131 266990
thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	507 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Garage

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen
letzte Modernisierung Heizungsbr	er

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-08
Endenergiebedarf	256.00
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten in ruhiger Wohnlage

Lage-Beschreibung

Das Haus nicht weit vom Neckar entfernt in schöner, ruhiger Lage in einem gewachsenen Wohngebiet in Haßmersheim.

In der Nähe befinden sich ein REWE, diverse Ärzte, Bäcker und Metzger. Des weiteren gibt es 3 Kindergärten sowie eine Grund- und Hauptschule. Ein Hallenbad, was auch öffentlich zugänglich ist, ist ebenfalls im Ort vorhanden.

Die S-Bahnlinie zwischen Mosbach und Heilbronn ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Online-ID:
UZTSRDGQ

Objekt-Nr.:
HA1470



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Ausstattungs-Beschreibung

Massive Bauweise - teilweise gedämmt / komplett unterkellert / Ungedämmtes Satteldach / 3-fach Kunststofffenster und Kunststofftüren mit teilweise elektrischen Rollläden / Ölzentralheizung aus 1995 - Brenner (Buderus) im Frühjahr 2026 getauscht / 2 Öltanks je mit 2000 Liter Fassungsvermögen / Stromleitungen 2-adrig und teilweise 3-adrig - Pool und Sauna mit FI-Schutzschalter / Haustüre aus 2021 / Bodenbeläge: Fliesen und Laminatböden / Bad aus 2022 / Küche mit sämtlichen technischen Geräten / Gartenhaus für Gartengeräte / Gartenpool mit Folie und Sandfilter / Sauna / Einzelgarage mit elektronischem Sektional-Garagentor mit Funk.

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1965 in massiver Bauweise auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 507 m² in ruhiger Wohnlage errichtet. Die Wohnfläche von ca. 110 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet eine angenehme Raumaufteilung für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur schönen Terrasse. Eine Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten. Von der Terrasse aus genießen Sie einen herrlichen Blick in den großzügigen, begrünten Garten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine geräumige Küche sowie ein separates Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Das Badezimmer wurde im Jahr 2022 renoviert und präsentiert sich entsprechend modern. Vom Hauptschlafzimmer gelangen Sie direkt auf den Balkon, von dem aus Sie einen schönen Blick ins Grüne genießen können.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Keller verfügt über einen direkten Zugang zum Garten. In einem ehemaligen Abstellraum wurden eine Sauna sowie eine Dusche eingerichtet – ideal für entspannte Stunden zu Hause. Die Waschküche beherbergt die Heizungsanlage; die Öltanks befinden sich ebenfalls im Keller.

Auch der Außenbereich überzeugt mit zahlreichen Vorzügen: Der großzügige Garten bietet viel Platz zum Entspannen und für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Ein großer Pool sorgt an warmen Sommertagen für Erfrischung, während das vorhandene Gartenhaus zusätzlichen Stauraum bietet.

Eine Garage gehört ebenfalls zum Anwesen. Sie ist über eine Überdachung direkt mit dem Wohnhaus verbunden und ermöglicht so einen komfortablen, wettergeschützten Zugang zum Haus.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine gelungene Kombination aus großzügigem Grundstück, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und attraktiven Ausstattungsmerkmalen wie Pool, Sauna, Terrasse und Balkon – eine ideale Grundlage für ein schönes Zuhause mit viel Platz im Innen- und Außenbereich.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort vorstellen zu dürfen.

sonstige Angaben

ALLGEMEINES:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Wir empfehlen jede Immobilie mit einem Immobilienexperten (z.B. Bauingenieur oder Architekten) final zu besichtigen um Kosten im Vorfeld abschätzen bzw. richtig einschätzen zu können.

NACHWEIS- UND VERMITTLUNGSPROVISION:

Bei Erwerb dieses Objektes stellen wir Ihnen die übliche Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 %, d.h. 3,00 % zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Wüstenrot Immobilien / Thomas Sinn & Kollegen
Lohtorstr. 13
74072 Heilbronn
Telefon: 07131 26699-0
Telefax: 07131 26699-22

E-Mail: team@wuestenrot-sinn.de

Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

FACEBOOK:

Sehen Sie Immobilienangebote als erstes und exklusiv vor dem Vertriebsstart.
Liken Sie uns auf Facebook und werden Sie VIP-Kunde.

FINANZIERUNG:

Für die Finanzierung dieser interessanten Immobilie steht Ihnen Herr Armin Andrack von Wüstenrot unter Tel.:0172/5375288 oder E-Mail: armin.andrack@wuestenrot.de sehr gerne zur Verfügung.

Impressionen



