

77836 Rheinmünster / Greffern

Investoren und große Familien aufgepasst: 2 Wohnungen in 3-Familien-Haus mit herrlich großem Garten



Kaufpreis
259.000 €

Wohnfläche
155,69 m²

Zimmer
5

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

Filiale Bruchsal Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155,69 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	879 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive MwSt.
Kaufpreis / qm	1.663,56 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-01
Endenergiebedarf	219.80
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1989
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

Investoren und große Familien aufgepasst: 2 Wohnungen in 3-Familien-Haus mit herrlich großem Garten

Lage-Beschreibung

ruhige und naturnahe Lage mit guter Infrastruktur

Objektbeschreibung

Online-ID:
HKCYFWSY

Objekt-Nr.:
202200



Dieses attraktive Immobilienpaket bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten! In einem 3-Familien-Haus aus dem Jahr 1989 stehen die Einheiten im Obergeschoss und Dachgeschoss zum Verkauf.

Beide Wohnungen haben noch die Ausstattung des Baujahrs und stehen seit einer Weile leer. Dementsprechend weisen sie einen Modernisierungsbedarf auf, der bei der Preisgestaltung bereits vollumfänglich berücksichtigt wurde. Dies bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Budget optimal zu nutzen und Ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen durch eine zeitgemäße Sanierung zu realisieren. Im Jahr 2021 wurde die Heizungsanlage erneuert.

Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von rund 99 Quadratmetern. Herzstück dieser Etage ist der geräumige und helle Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie direkten Zugang zum Balkon haben. Im ursprünglichen Grundriss befanden sich hier sogar zwei Räume. Das zweite Kinderzimmer wurde zugunsten eines größeren Wohnbereichs aufgelöst. Neben dem Schlafzimmer bietet ein weiteres Zimmer Platz fürs Kind, für Gäste oder das Homeoffice. Eine separate Küche, ein Tageslichtbad sowie eine Diele mit großzügigem Garderobenbereich vervollständigen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Dachgeschoss erwartet Sie eine weitere lichtverwöhnte Wohnung mit rund 57 Quadratmetern Wohnfläche. Die Dachschrägen verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und direkt mit der Küche verbunden. Daneben gibt es ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad, ein separates WC und eine kleine Abstellkammer unmittelbar beim Eingang.

Hinter dem Haus erstreckt sich ein weitläufiger Garten, der als Gemeinschaftseigentum allen Bewohnern zur Entspannung im Grünen zur Verfügung steht. Für beide Wohnungen ist zudem je ein eigener, großer Kellerraum vorhanden, der reichlich Staufläche bietet. Im gemeinschaftlichen Waschraum hat jede Wohnung ihren Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Ein Doppelgaragenstellplatz sowie ein zusätzlicher Pkw-Außenstellplatz runden das Paket ab.

Da mit diesem Erwerb zwei der insgesamt drei Einheiten übernommen werden, sichert sich der neue Eigentümer den höchsten Eigentumsanteil am Haus, was eine starke Position innerhalb der Eigentümergemeinschaft garantiert.

Nutzen Sie das Potenzial dieser Immobilie, um nach der Modernisierung ein individuelles Mehrgenerationenprojekt zu verwirklichen oder von einer nachhaltigen Vermietung zu profitieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und sind gerne für Sie da!

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



