

**76857 Albersweiler**

## Kleinod im Dornröschenschlaf sucht neuen Eigentümer!



Kaufpreis

**149.000 €**

Wohnfläche

**110 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

**Ihr Ansprechpartner**

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

Filiale Mannheim Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 110 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4                  |
| Einliegerwohnung  | ja                 |
| Badezimmer        | 1                  |
| Schlafzimmer      | 3                  |
| Grundstücksfläche | 217 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Kaufpreis       | 149.000 €          |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis / qm  | 1.354,55 €         |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Wertklasse           | H           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| gültig bis           | 2036-04-21  |
| Endenergiebedarf     | 303.71      |
| Primär-Energieträger | GA<br>S     |

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1910  |
| Verkaufstatus | offen |

### Ausstattung

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Bad                    |                |
| Bauweise               | Massivbauweise |
| Dachform               | Pultdach       |
| Dachboden              | ja             |
| Befuerung              | Gas            |
| Heizungsart            | Zentralheizung |
| unterkellert           | JA             |
| Ausstattungs-Kategorie | STANDA<br>RD   |

### Objekt-Titel

Kleinod im Dornröschenschlaf sucht neuen Eigentümer!

### Lage-Beschreibung

ruhige Lage im Ortskern in einer Seitenstraße

### Objektbeschreibung

Online-ID:  
LNHDXRCK

Objekt-Nr.:  
185668



**immostar.de**

...suchen, finden, einziehen.

Dieses Einfamilienhaus in Albersweiler bietet die ideale Gelegenheit für alle, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 217 m<sup>2</sup> großen Grundstück eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf ein individuelles Zuhause und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten legen. Der bestehende Sanierungsbedarf eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, die Räumlichkeiten zeitgemäß zu gestalten und den eigenen Bedürfnissen anzupassen. Ideal auch für Handwerker.

Neben flexiblem Lebensraum über drei Etagen verfügt die Immobilie zudem über einen Innenhof. Dieser bietet Raum zum Verweilen, für gemeinsame Grillabende sowie entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Ein zusätzliches Gartengrundstück am Rande des Dorfes macht das Angebot perfekt.

Das Nebengebäude eröffnet darüber hinaus weitere Nutzungsoptionen. Ob als Werkstatt, Hobbyraum oder für sportliche Aktivitäten, hier stehen vielseitig nutzbare Flächen zur Verfügung, die sich flexibel an die jeweiligen Bedürfnisse anpassen lassen.

Die Lage in Albersweiler bietet einen idealen Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten mit Kindern und der Familie. Die reizvolle Umgebung der Südlichen Weinstraße lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Unternehmungen in der Natur ein.

Auch für Kapitalanleger stellt die Immobilie eine attraktive Gelegenheit dar. Dank der Lage und des vorhandenen Raumangebots ist neben einer klassischen Vermietung auch die Nutzung für Feriengäste denkbar. Damit eröffnen sich interessante Perspektiven.

Insgesamt erwartet Sie hier ein Haus mit Charakter und vielfältigen Nutzungsoptionen. Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

## **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





