

ZAUBERHAFTES EINFAMILIENHAUS MIT AUSBAUPOTENZIAL AUF 869 m² GRUNDSTÜCK

68723 Schwetzingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 20240404



www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN 
www.nolden-immobilien.de

Wohnfläche ca.: **140,52 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **580.000 EUR**



ZAUBERHAFTES EINFAMILIENHAUS MIT AUSBAUPOTENZIAL AUF 869 m² GRUNDSTÜCK

Objekt ID	20240404
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	68723 Schwetzingen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	140,52 m ²
Grundstück ca.	869 m ²
Nutzfläche ca.	61,13 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Baujahr	1966
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	3 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,98 % incl. MwSt., Annahme durch Anfrage, fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrags
Kaufpreis	580.000 EUR



Objektbeschreibung

ZAUBERHAFTES EINFAMILIENHAUS MIT AUSBAUPOTENZIAL AUF 869 m² GRUNDSTÜCK

Finanzierungsbestätigung/Kapitalnachweis bei Besichtigungswunsch erforderlich. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Onlinebesichtigung vorab gewünscht? Fügen Sie diesen Link in Ihren Browser ein:

<https://tour.ogulo.com/IEGP>

Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus in idyllischer Umgebung mit einem "groß"artigen 869 m² Grundstück verzaubern. Hier erleben Sie eine herrliche Kombination aus einem schönen, erweiterbaren Grundriss, vielen Gestaltungsmöglichkeiten und genügend Platz für Ihre Wohn- und Gartenträume.

Das Erdgeschoss zeigt sich mit dem großen offenen Wohn- und Essbereich, dem Zugang zur großen Terrasse und Garten, einer räumlich erweiterbaren Küche, einem Gäste-WC mit Tageslicht und einem Gäste-Büro-Schlafzimmer, lichtdurchflutet und großzügig.

Über das offene und schöne Treppenhaus erreichen Sie die im Obergeschoss gelegenen 3 Schlafzimmer, eines davon mit Balkon und das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Im Kellergeschoss befinden sich 3 helle Kellerräume, eine Waschküche, Heizungsräume und einer von drei Zugängen zum Garten.

Die unterkellerte Garage bietet Ihnen zusätzliche Staumöglichkeiten.

Das absolute Highlight ist die Lage und die Größe dieses Anwesens.

Lassen Sie sich vor Ort bei einer Besichtigung von diesem Objekt verzaubern.

Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

***Einfamilienhaus

***Wohnfläche 140,52 m²

***--- erweiterbar um weitere 484,91 m²

***--- Nutzung zum 2 Familienhaus nach

***--- Erweiterung möglich

***Grundstück nicht mit einem 2. freistehenden Haus bebaubar

***Grundstück 869 m²

***Grundstücksanteil im Kaufpreis enthalten : 522,90 €/m² = 454.400 €



***Nutzfläche gesamt 61,13 m²
***voll unterkellert
***Keller dem Baujahr entsprechend
***Baujahr 1966
***Dacheindeckung aus dem Baujahr
***---Dämmung 10-12 cm - ca. im Jahr 2012 erneuert
***Garten großzügig und ruhig in absoluter Südlage
***---erreichbar über den Innenhof, über den Keller
***---und über die Terrasse
***Terrasse - 16,30 m² - Südwestseite
***Vollgeschosse zwei
***Massivbauweise
***Wasserleitungen aus dem Baujahr
***Elektrik aus dem Baujahr
***Küche EG - im Kaufpreis enthalten
***Bad OG - Tageslicht, Dusche, Badewanne & Waschbecken
***Gäste WC EG, Toilette & Waschbecken
***Fenster EG & OG - 2 - fach verglast Kunststoff weiß,
***---teilweise erneuert im Jahr 2002 & 2022
***Rollläden an allen Fenstern
***Böden - Parkett & Fliesen
***Innentüren Holz braun
***Heizung Gaszentral neu im Jahr 1998
***---Öltank - abgedichtet noch vorhanden
***Kamine - 2 Züge vorhanden
***Waschmaschinenanschluss im Keller
***Garage- über die Einfahrt erreichbar
***PKW-Stellplätze auf dem Grundstück und öffentlich vor dem Haus
***--- voll unterkellert - 16,12 m²
***wird leerstehend übergeben
***Energiekennwert 462,50 kWh - Effizienzklasse H
***---Grobkostenschätzung für energetische
***---Sanierungsmaßnahme vom Gebäudeenergieberater liegen vor

Sonstiges

*****ACHTUNG*****

Anfragen werden nur mit vollständiger Adresse und Rufnummer bearbeitet. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Haben Sie Fragen oder Interesse an einer Besichtigung?
Sie erreichen uns unter der Rufnummer 0176 / 32863109.



Hinweise zum Angebot: Die Objektbeschreibung beruht auf Angaben des Eigentümers bzw. sonstiger Auskunftsbefugter, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen wird.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	462,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Schwetzingen Stadtteil Hirschacker - ruhige Lage mit S Bahn Anschluss.

Das Haus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die sich durch die Nähe zur Natur und einer guten Anbindung an die Stadt Schwetzingen auszeichnet.

Gute Infrastruktur, wie Ärzte, Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten, die Fußgängerzone mit einer Vielzahl von Geschäften und Restaurants. Das schöne Schwetzingener Schloss mit seinem traumhaften Schlossgarten liegt in unmittelbarer Nähe.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen befinden sich in wenigen Gehminuten. Zur A6 und B36 gelangen Sie mit Ihrem PKW in kürzester Zeit.





www.nolden-immobilien.de

NOLDEN
IMMOBILIEN
www.nolden-immobilien.de

AUSSICHT BALKON



AUßENANSICHT



www.nolden-immobilien.de

KÜCHE



www.nolden-immobilien.de

KÜCHE - EINRICHTUNGSBEISPIEL



www.nolden-immobilien.de

ESSEN



www.nolden-immobilien.de

ESSEN - EINRICHTUNGSBEISPIEL





WOHNEN



WOHNEN - EINRICHTUNGSBEISPIEL



WOHNEN - EINRICHTUNGSBEISPIEL



TERRASSE



BÜRO EG



BÜRO EG





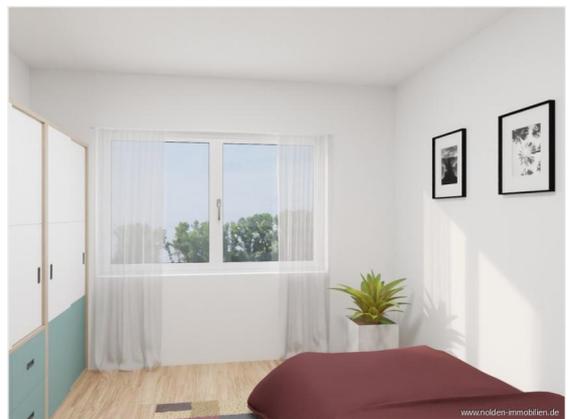
BÜRO EG - EINRICHTUNGSBEISPIEL



DIELE



SCHLAFEN OG III



SCHLAFEN OG III - EINRICHTUNGSBEISPIEL



BAD OG



BAD OG - EINRICHTUNGSBEISPIEL





SCHLAFEN OG II



SCHLAFEN OG II - EINRICHTUNGSBEISPIEL



SCHLAFEN I OG - EINRICHTUNGSBEISPIEL



BALKON



AUSSICHT BALKON II



GARTEN





GARTEN

