

Das Familienhaus, mit riesigem Garten



Objektkennung 679
67454 Haßloch

Brenner Immobilien Rhein Neckar
Drosselstr. 5a, 67105 Schifferstadt



Eckdaten

Baujahr:	1937, 1967, 1974
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 140,98 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 990 m ²
Nutzfläche:	ca. 103 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Renovierungs- bedürftig
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen, Vinyl
Ausstattung Bad:	Dusche, Badewanne
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja

Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage, Außen- stellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Schlafzimmer:	3
Barrierefrei:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	283 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Kaufpreis:	385.000,00 €

Käuferprovision

2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Brenner Immobilien Rhein Neckar eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Hinweis: Bitte fragen Sie nur schriftlich an (Datenschutz). Telefonische Anfragen können nicht berücksichtigt werden. Die Anfrage muss vollständig ausgefüllt sein, damit diese bearbeitet werden kann. Sie bekommen automatisch eine Bestätigungsmail. Bitte prüfen Sie Ihren Spam Ordner.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer schönen Wohnlage von Haßloch und bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Heim, sondern auch eine gute Nachbarschaft. Das Anwesen beeindruckt mit einem großzügigen Grundstück von etwa 990 m², das reichlich Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein riesiger Garten und ein geräumiger Innenhof laden dazu ein, die Natur zu genießen, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen und kreative Gestaltungsideen umzusetzen.

Errichtet in den 1930er Jahren (nicht gesichert) in solider Massivbauweise, wurde das Haus im Laufe der Zeit mehrfach umgebaut und erweitert. Die Gesamtwohnfläche erstreckt sich über ca. 136 m², verteilt auf 5 einladende Zimmer (auch 6 Zimmer möglich), eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC.

Angenehm ist auch der großzügige Balkon (15 m²) im Obergeschoss, der überdacht ist und somit auch bei weniger schönem Wetter ein gemütliches Plätzchen im Freien bietet.

Die Fenster sind teilweise mit 1-fach bzw. 2-fach Verglasung ausgestattet und sorgen für viel Licht im Haus. Die Räume sind teilweise mit Fliesen, Vinyl und Laminat ausgestattet.

Das Haus verfügt zudem über einen Teilunterkellerung, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie über eine Ölheizung aus dem Jahr 2001, die für wohlige Wärme in den Wintermonaten sorgt.

Weitere Annehmlichkeiten sind der Speicher, eine großzügige Garage mit integrierter Werkstatt und weiteren Stellplatzmöglichkeiten im Hof. Der Öltank ist in einem separaten Raum untergebracht, der bequem vom Hof aus zugänglich ist. Zwei praktische Geräteschuppen im Garten runden das Angebot ab.

Bitte beachten Sie, dass das Haus Renovierungs- und Sanierungsbedarf aufweist. Durch das große Potenzial dieser Immobilie besteht die Möglichkeit Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.



Ausstattung

Doppelhaushälfte

Schöne Wohnlage, gute Nachbarschaft

Riesiger Garten und großer Innenhof

Grundstücksfläche: ca. 990 m²

Massivbauweise

Baujahr ca. 30er Jahre

Umbau ca. 1967, Erweiterung ca. 1974

Gesamtwohnfläche: ca. 136 m²

5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC

Großer Balkon im OG (überdacht)

Fenster: teilweise 1-fach / 2-fach Verglasung

Böden: Fliesen, Vinyl, Laminat

Keller:

Teilunterkellerung

Ölheizung (2001)

Deckenhöhe ca. 1,81 m

Sonstiges:

Speicher

Große Garage + Werkstatt

Im Hof weitere Stellplätze

Öltank in separatem Raum, Zugang im Hof

Geräteschuppen im Garten

Renovierungs-Sanierungsbedürftig

Alle Angaben ohne Gewähr.



Lagebeschreibung

Haßloch mit ca. 20.500 Einwohnern liegt als Teil der Metropolregion Rhein-Neckar südwestlich von Mannheim/Ludwigshafen zwischen Neustadt an der Weinstraße, Schifferstadt und Speyer im Landkreis Bad Dürkheim.

Haßloch verfügt aufgrund seiner Größe über eine ausgeprägte Infrastruktur mit besten Einkaufs- und Bildungsmöglichkeiten. Neben diversen Kindergärten, auch mit Nachmittagsbetreuung, stehen drei Grundschulen, verschiedene weiterführende Schulen, u.a. das Hanna-Arendt-Gymnasium (Ganztag) sowie eine Montessori-Schule, eine Förderschule, Volkshochschule sowie Musikschule zur Verfügung.

Auch in der Freizeit kann man sich hier richtig wohlfühlen! Zahlreiche engagierte und erfolgreiche Sportvereine und Institutionen stellen ein abwechslungsreiches Freizeitangebot auf die Beine. Der Erlebnispark "Holiday-Park", der "Badepark" mit Saunalandschaft oder die Nähe zu den umliegenden Weindörfern und dem Pfälzer Wald tragen maßgeblich zur außerordentlichen Beliebtheit der Gemeinde bei.

Direkt an der Bahnstrecke Mannheim-Kaiserslautern gelegen, bietet Haßloch mit der S-Bahn Rhein-Neckar eine erstklassige Verkehrsanbindung in Richtung Mannheim-Ludwigshafen-Heidelberg – in den Hauptverkehrszeiten im 30-Minuten-Takt ab Bahnhof Haßloch. Auch über die A 65 sind die Ballungszentren in 25 Minuten zu erreichen.

Sonstiges

Hinweise: Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehme ich daher nicht. Dies gilt auch etwaige Zuschüsse oder Auflagen der Behörden. Es obliegt daher meiner Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Käufer-Provision: 2,975 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.





Ansicht Hof



Innenhof.





Zugang Garten



Blick Rückseite Garten auf Balkon





Blick Garten auf das Haus



Der Garten





Zuwegung Schuppen



Stellplatz vor dem Haus





Wohnzimmer.



Wohnzimmer





Gäste-WC

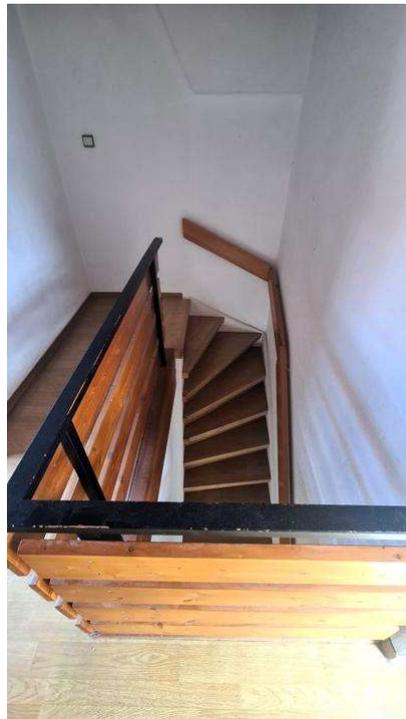


Küche





Esszimmer



Treppenhaus





Flur



Kind 2





Kind 1



Bad





Schlafzimmer + Ankleide.

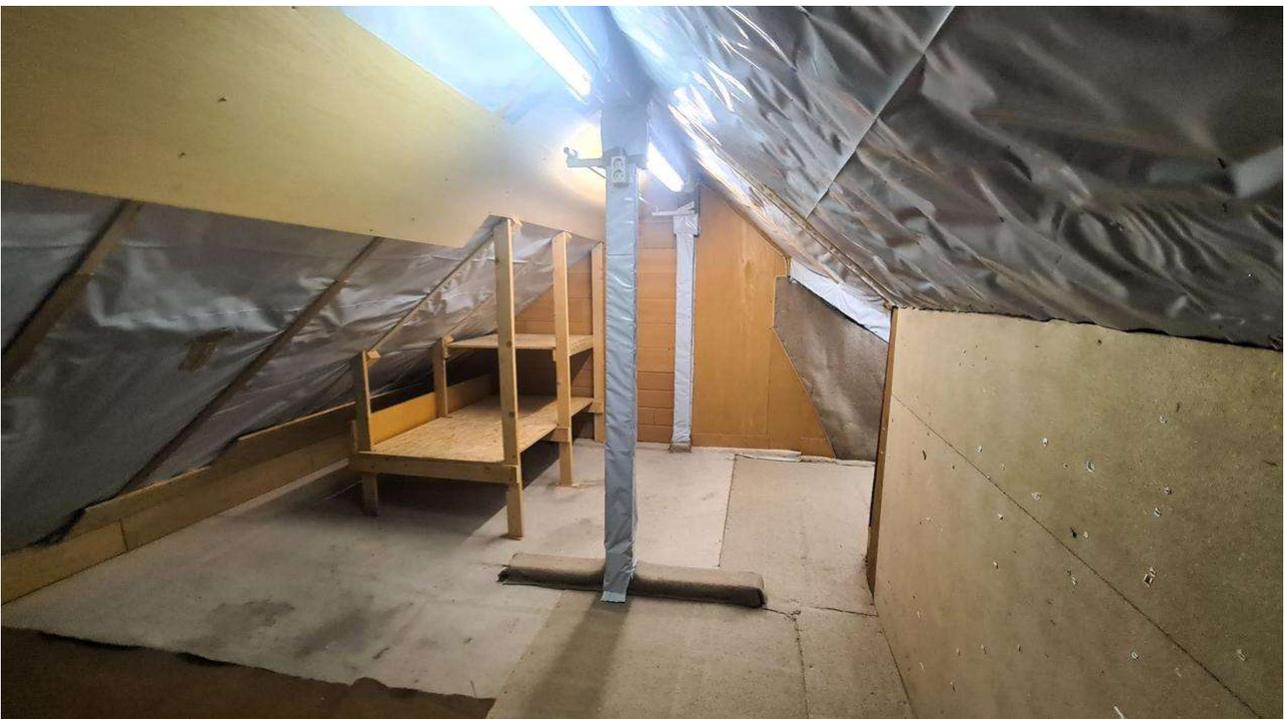


Schlafzimmer + Ankleide





Balkon



Speicher





Keller



Heizraum





Waschkeller



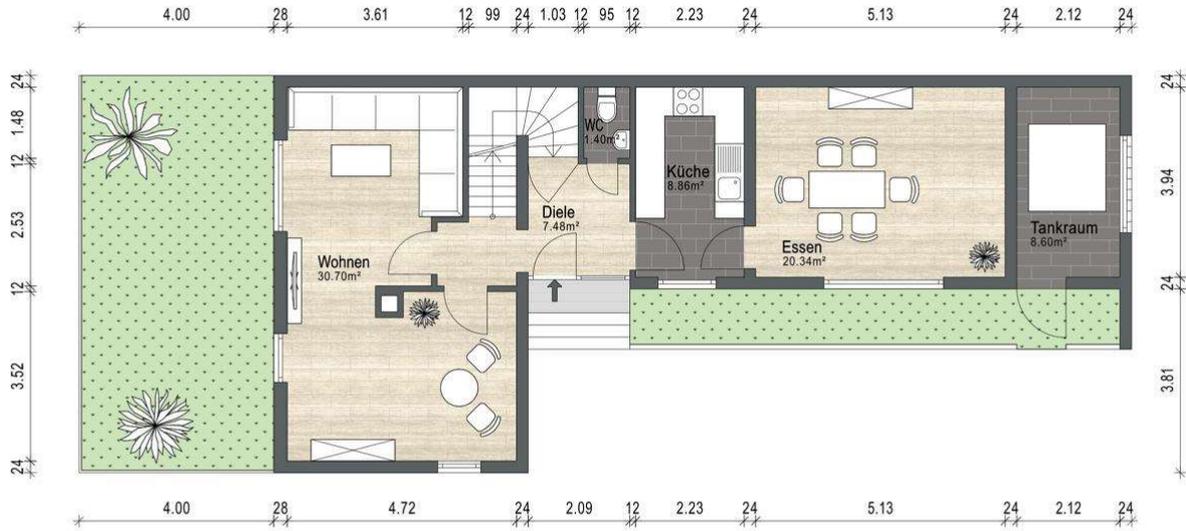
Garage





Werkstatt



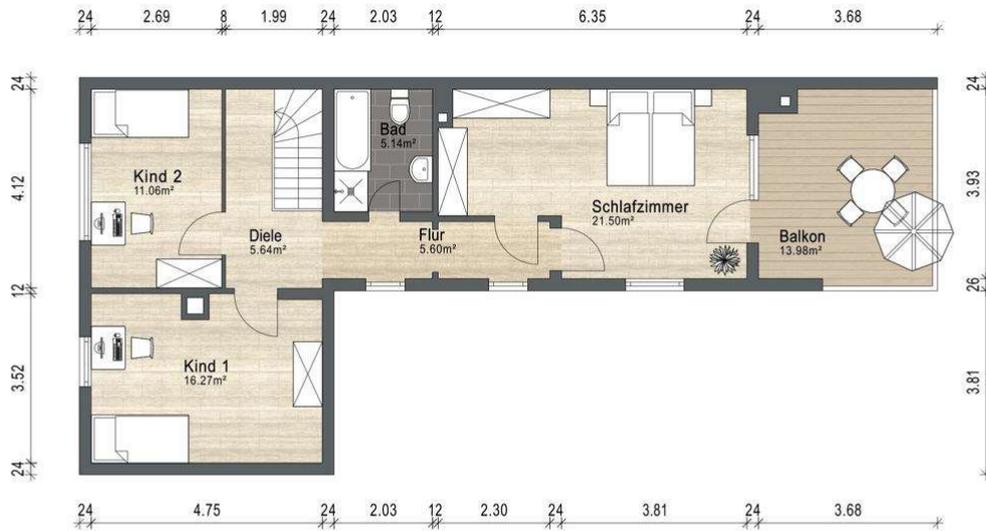


Erstellt von: 1000hands · www.grundriss.com · Tel.: (030) 609 8445 23

Gebäude: Doppelhaus		
Ort/Strasse: 67454 Haßloch, Brunnengasse 64		
Planinhalt: Erdgeschoss		
Maßstab: 1:100	Datum: 03.05.2024	 <small>Aufmaß - CAD-Service - Flächen</small>
Objekt-Nr.: -	Plan-Nr.: 1	

EG





Erstellt von: 1000hands · www.grundriss.com · Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäude: Doppelhaus		 <small>gründriss.com</small> <small>PDF-Datensatz Nr. 1000HANDS 012</small>
Ort/Strasse: 67454 Haßloch, Brunnengasse 64		
Planinhalt: Obergeschoss		
Maßstab: 1:100	Datum: 03.05.2024	<small>Aufmaß - CAD-Service - Flächen</small>
Objekt-Nr.: -	Plan-Nr.: 2	

