WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KaSp-68057

Rohdiamant mit Potenzial: Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis	***140.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Ir Exposé inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*174,3 m²*
Grundstücksfläche	*131,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Baujahr	*1950*
Bad	*Wanne, Fenster*
Bodenart	*Parkett, Fliesen*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Massenbachhausen, einer idyllischen Gemeinde im Landkreis Heilbronn, die sich durch ihre ländliche Atmosphäre und gute Anbindung an umliegende Städte auszeichnet. Massenbachhausen hat etwa 3.800 Einwohner und bietet eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen, naturnahen Umgebung.

Massenbachhausen bietet eine gute Anbindung an die A6, die nur wenige Minuten entfernt ist und eine schnelle Verbindung in Richtung Heilbronn, Stuttgart oder auch Mannheim ermöglicht. Die Autobahnauffahrten sind somit ideal für Pendler, die eine ländliche Wohnlage mit guter Anbindung an die Großstädte schätzen. Auch die Bundesstraße B27 führt durch die Region und stellt eine direkte Verbindung zu weiteren Städten her.

Die Infrastruktur vor Ort ist gut ausgebaut. In Massenbachhausen selbst finden sich lokale Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Für größere Einkaufsmöglichkeiten und ein breiteres Dienstleistungsangebot bietet sich das nahegelegene Heilbronn an, das nur etwa 15 Minuten Fahrtzeit entfernt ist.

Vor Ort gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Heilbronn oder in anderen Städten der Umgebung, die bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreicht werden können.

Massenbachhausen und die Umgebung bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Wander- und Radwege durch die wunderschöne Natur des Neckartals sowie die Nähe zum Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald machen die Region zu einem Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Auch in der Umgebung gibt es diverse Freizeitmöglichkeiten, wie Sportvereine, ein breites Kulturangebot und viele Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1950, die mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick in neuem Glanz erstrahlen kann. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Massenbachhausen und könnte nach einer Sanierung auf ca. 174 m² Wohnfläche erweitert werden, wobei das Grundstück eine Gesamtgröße von etwa 131 m² umfasst.

Das Haus bietet ausreichend Platz für eine Familie oder als Kapitalanlage. Zudem verfügt das Haus über zwei ungenutzte Dachgeschossebenen, die großes Potenzial für eine Erweiterung des Wohnraums bieten. Beide Ebenen können vollständig ausgebaut werden und schaffen somit die Möglichkeit, zusätzlichen Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie Jugendzimmer, ein Home-Office, Stauraum oder einen großzügigen Hobbyraum zu gewinnen.

Das gesamte Obergeschoss besitzt Heizkörper, bei denen lediglich die Leitungen gekappt und eine Heizung eingebaut werden müssten.

Die Fenster sind aktuell einfach verglast und verfügen über robuste Holzrahmen, die dem Haus einen klassischen Charme verleihen.

Die Immobilie bedarf einer umfassenden Sanierung, bietet jedoch enormes Potenzial, um sich Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen. Hier können Sie ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen erschaffen und die Vorteile der zentralen Lage voll ausschöpfen. Das Haus bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, die es dem Käufer erlauben, es entweder als ein großzügiges, zusammenhängendes Zuhause zu nutzen oder es in zwei separate Wohneinheiten zu unterteilen. So könnte das Erdgeschoss zu einer eigenständigen Wohnung umgebaut werden, während die oberen Geschosse als zweite Wohnung dienen. Diese flexible Aufteilung ermöglicht eine ideale Lösung für Familien, die zusammen leben möchten, aber auch den Wunsch nach privatem Raum haben, oder für Investoren, die in eine attraktive Mehrfamilienimmobilie investieren möchten. Die Möglichkeit zur individuellen Nutzung macht das Haus zu einer besonders vielseitigen Option.

Der zum Haus gehörende Schuppen bietet das Potenzial, in ein praktisches Carport umgebaut zu werden, wodurch ein zusätzlicher Stellplatz geschaffen werden könnte. In Verbindung mit dem bereits vorhandenen Außenstellplatz würde dies insgesamt zwei Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück bieten – eine ideale Lösung für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder für Gäste.

Ausstattung

Diese Doppelhaushälfte bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für Käufer, die bereit sind, sich in ein spannendes Renovierungsprojekt zu stürzen und das volle Potenzial dieses charmanten Hauses zu entfalten. Mit einer großzügigen Fläche und einer einzigartigen Struktur bietet das

Objekt nicht nur Raum für kreative Ideen, sondern auch eine hervorragende Grundlage, um ein ganz individuelles Zuhause zu schaffen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiger Flur, der die Treppe in das obere Stockwerk erschließt. Durch den Flur hindurch befindet sich ein Raum, der als praktischer Abstellraum oder für eine andere Nutzung umgestaltet werden könnte. Dahinter finden Sie das WC, das aktuell nicht funktionstüchtig ist, jedoch leicht renoviert werden könnte. Rechts vom Abstellraum befinden sich mehrere Räume, die ehemals als Ladenflächen genutzt wurden. Diese Räumlichkeiten bieten aufgrund ihrer vielseitigen Größe und Aufteilung zahlreiche Möglichkeiten: Ob Sie das Erdgeschoss als Einzelwohnung umbauen oder die Fläche für gewerbliche Zwecke nutzen möchten – hier lässt sich Ihre Vision perfekt umsetzen. Die Räume sind durch ihre Fenster lichtdurchflutet und verleihen dem Erdgeschoss einen besonderen Charme, der nur durch die richtige Renovierung und Gestaltung zum Leben erweckt werden kann. Zudem verfügen diese Räume über zwei weitere separate Eingänge, die eine separate Nutzung der Zimmer gewährleisten.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine gut geschnittene Fläche, die mit weiteren Renovierungsarbeiten zu einem komfortablen und funktionalen Wohnbereich umgestaltet werden kann. Direkt rechts von der Flurtreppe befindet sich ein Badezimmer, das mit WC, Wanne und Waschbecken ausgestattet ist – ein schöner Raum, der nach Modernisierung zu einer echten Wohlfühloase werden kann.

Neben dem Badezimmer finden Sie ein großzügiges Zimmer von etwa 17 m², das sich hervorragend als gemütliches Wohnzimmer eignet. Der offene Türrahmen führt in ein weiteres Zimmer mit circa 13 m², das als Büro oder Arbeitsbereich genutzt werden könnte. Von hier aus gelangen Sie in ein weiteres Zimmer, das als ruhiges Elternschlafzimmer oder Gästezimmer dienen kann – ein idealer Rückzugsort für die Bewohner oder Besucher.

Ein weiteres Highlight des Obergeschosses ist die Küche, die derzeit unverbaut ist. Sie bietet die perfekte Möglichkeit, eine moderne Küche ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Der praktische Grundriss lässt viele Gestaltungsmöglichkeiten zu, und mit der richtigen Renovierung können Sie eine Küche schaffen, die sowohl funktional als auch stilvoll ist.

Das Dachgeschoss dieses Hauses erstreckt sich über zwei Etagen und bietet enormes Potenzial für eine Erweiterung des Wohnraums. Auf etwa 46 m² der ersten Ebene können hier nach dem Ausbau vielfältige Nutzungsmöglichkeiten realisiert werden. Ob Sie zusätzliche Kinderzimmer, großzügige Hobbyräume oder ein modernes Home-Office schaffen möchten – das Dachgeschoss bietet ausreichend Platz, um diese Wünsche zu verwirklichen. Auf der letzten Ebene lässt sich reichlich zusätzlicher Stauraum einrichten. Mit der richtigen Umgestaltung wird das Dachgeschoss zu einem echten Highlight des Hauses, das den Komfort und die Funktionalität erheblich steigert.

Das Haus benötigt umfassende Renovierungsarbeiten, aber die guten strukturellen Grundlagen

und die außergewöhnliche Raumaufteilung bieten enormes Potenzial, um aus diesem Objekt ein modernes und komfortables Zuhause zu machen. Wenn Sie auf der Suche nach einem Projekt sind, das Sie mit viel Kreativität und handwerklichem Geschick zu Ihrem eigenen Paradies umgestalten können, dann ist dieses Haus genau die richtige Wahl für Sie.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Für dieses Objekt ist gemäß § 2 Absatz 2 Nummer 1 GEG kein Energieausweis erforderlich, da es zur Zeit nicht unter Einsatz von Energie beheizt werden kann.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.

FALC
IMMOBILIEN
FALC
FINANCE
Zum Exposé
Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

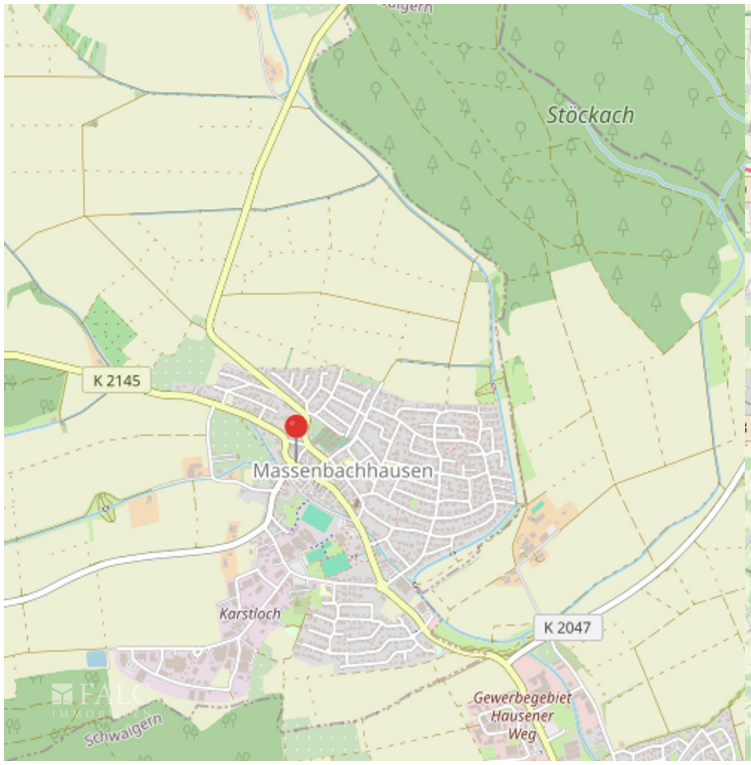
FALC
IMMOBILIEN

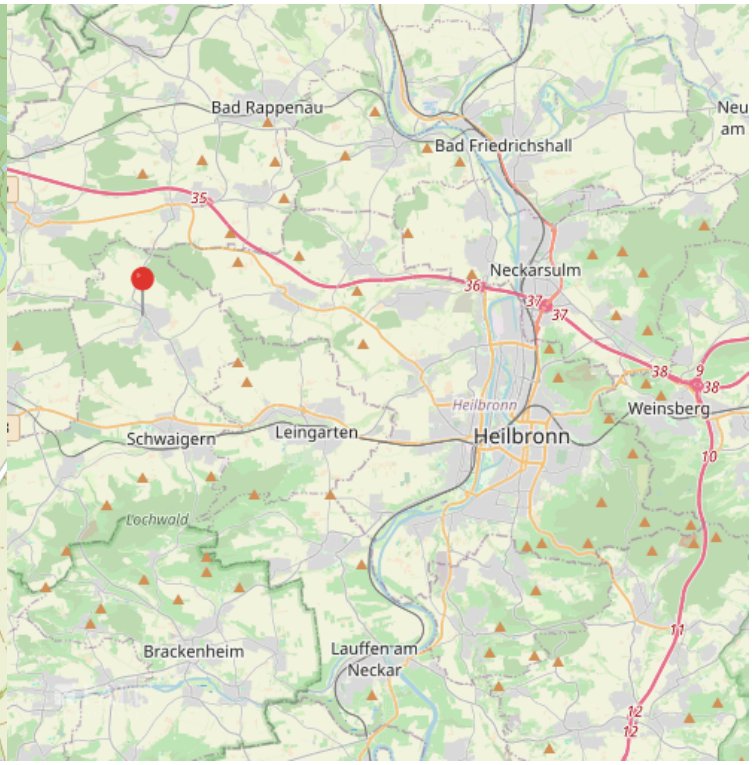
FALC
IMMOBILIEN

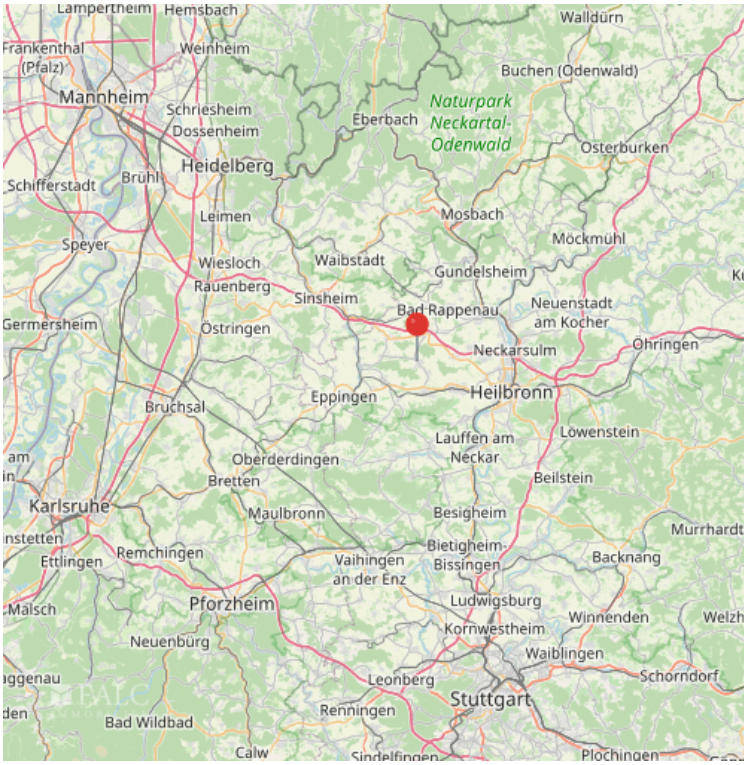
FALC
IMMOBILIEN

bugatti
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

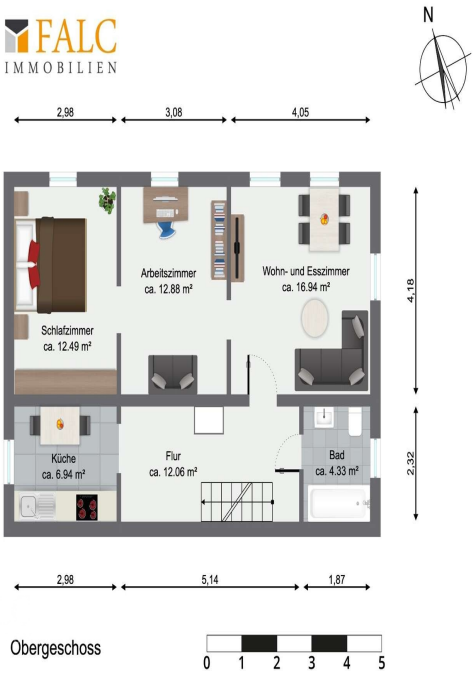

Stöckach
K 2145
Massenbachhausen
Karstloch
K 2047
Gewerbegebiet
Hausener
Weg
Schwaigern


Bad Rappenau
Bad Friedrichshall
Neckarsulm
Heilbronn
Weinsberg
Schwaigern
Leingarten
Lochwald
Brackenheim
Lauffen am
Neckar

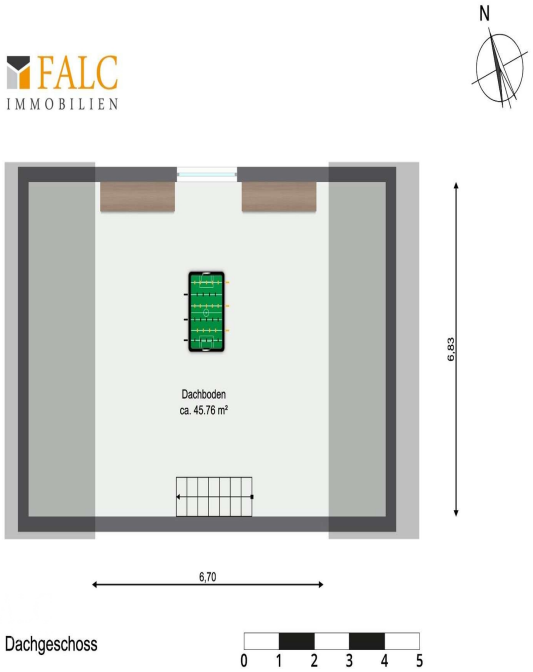

Lampertheim
Hemsbach
Walldürn
Frankenthal (Pfalz)
Weinheim
Buchen (Odenwald)
Mannheim
Schriesheim
Dossenheim
Eberbach
Naturpark Neckartal-Odenwald
Osterburken
Heidelberg
Schifferstadt
Brühl
Leimen
Mosbach
Speyer
Möckmühl
Wiesloch
Waibstadt
Gundelsheim
Rauenberg
Sinsheim
Bad Rappenau
Neuenstadt am Kocher
Germersheim
Östringen
Neckarsulm
Öhringen
Eppingen
Heilbronn
Bruchsal
Lauffen am Neckar
Löwenstein
Oberderdingen
Bretten
Beilstein
Karlsruhe
Maulbronn
Besigheim
Murrhardt
Ettlingen
Remchingen
Vaihingen an der Enz
Bietigheim-Bissingen
Backnang
Pforzheim
Ludwigsburg
Winnenden
Neuenbürg
Kornwestheim
Waiblingen
Leonberg
Schorndorf
Stuttgart
Renningen
Bad Wildbad
Calw
Plochingen

FALC
IMMOBILIEN
N
2,98
3,08
4,05
4,18
2,30
Zimmer ca. 12.49 m²
Zimmer ca. 12.88 m²
ehemaliger Laden ca. 16.94 m²
WC ca. 2.53 m²
Zimmer ca. 5.88 m²
Zimmer ca. 7.75 m²
Flur ca. 5.00 m²
Schuppen ca. 20.00 m²
1,10
8,50
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5

Erdgeschoss



Obergeschoss


FALC
IMMOBILIEN
N
Dachboden
ca. 45.76 m²
6,83
6,70
Dachgeschoss
0 1 2 3 4 5