

Haßmersheim: ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Objektyp Haus
Objektart Einfamilienhaus
Ort 74855 Haßmersheim
Preis 349.000,00 €

Kontaktperson

Herr Marko Winter
Winter Immobilien



Büro Am Sonnenrain 36
74821 Mosbach

Telefon: 06261/917654

Webseite: www.immobilien-winter.net

E-Mail: marko-winter@web.de

Referenznummer: 1020-HABUE

**Wichtige Daten im Überblick**

Gesamtfläche ca. 195.00 m²

Grundstücksfläche ca. 1003.00 m²

Zimmer 8

Schlafzimmer 7

Badezimmer 2

Gäste-WC Ja

Balkon Ja

Keller Ja

Stellplatz Ja

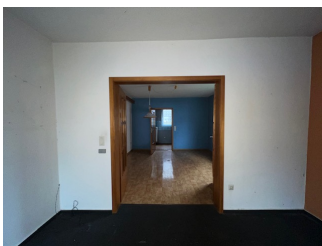
Telefonanschluss Ja

Heizungsart Öl-Zentral

Baujahr 1922

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Etage 4

**Objektbeschreibung**

Dieses Haus mit großem, ebenem Grundstück bietet Ihnen durch zwei bereits durchgeführte Ausbauten viel Platz und lässt durch einer möglichen Umgestaltung der Räume viele Nutzungs-Möglichkeiten offen. Diese besprechen wir gerne bei einer Besichtigung vor Ort.

Im Erdgeschoss befinden sich derzeit ein großzügiges Wohnzimmer, ein Esszimmer mit Durchgang in die Küche, eine Waschküche mit Garten-Anschluss sowie ein Büro.

Das Obergeschoss umfasst vier Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Balkon.

Im nachträglich ausgebautem Dachgeschoss (ca. 1997), befinden sich zwei Zimmer sowie ein Duschbad.

Die Immobilie ist voll unterkellert, hier befinden sich ein Kellerraum, ein ehem. Kohlekeller, der Heizungsraum sowie Tankraum.

Zum Objekt gehört ein großes, ebenes Grundstück auf das u.a. mehrere Stellplätze sowie eine ehem. Garage vorhanden sind.

Die vorhandene Scheune lässt das Herz eines Handwerkers bestimmt höher schlagen



da diese als kleine Werkstatt o.Ä. genutzt werden kann.

Ausstattung

Bei der Heizung handelt es sich um einer Öl-/Holz-Zentral-Heizung der Marke Buderus, Baujahr 1984. Der Brenner wurde 2018 ausgetauscht (Hansa). Es sind 2 Öl-Tanks vorhanden.

1996 wurden die Fenster teilweise erneuert, 1997/1998 wurden die Wasserleitungen sowie einige Heizungsleitungen im Keller erneuert.

Es liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Der Endenergiebedarf beträgt 154kWh/(m²*a), Klasse E.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger, jedoch zentraler Lage in Haßmersheim.

Die Gemeinde Haßmersheim mit den Ortsteilen Neckarmühlbach und Hochhausen liegt im Neckartal am Rande des Neckar-Odenwald-Kreises. Die Gemeinde befindet sich in unmittelbarer Nähe von Mosbach.

Ein Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Supermarkt, Bäcker etc. sind in Haßmersheim vorhanden.

Courtage

zzgl. 3,57% aus Kaufpreis incl. 19% MwSt. Käuferprovision