

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial



67454 Haßloch

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR

Scout-ID: 82177012



## Ihr Ansprechpartner:

Hausbau-Weinstrasse  
Herr Karl-Ludwig Kuhn  
E-Mail: [kontakt@hausbau-weinstrasse.de](mailto:kontakt@hausbau-weinstrasse.de)  
Tel: +49 6321 968018  
Mobil: +49 172 7442294  
Fax: +49 6321 968033  
Web: <http://www.hausbau-weinstrasse.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	280,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1967
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	252,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.07.2015
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 4,76% inkl. 19% gesetzl. MwSt.

Die Provision ist verdient, fällig und zahlbar mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Diese ist von der Käuferseite zu tragen.

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial



67454 Haßloch

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Ortsrandlage.

Ein teil der Fassade wurde in 2015 neu gestrichen.

Ein Teil ist isoliert.

Man kann das Objekt mit wenig Mitteln in ein 2 FH umwandeln.

Dann könnte man hier ca.500,-an Miete erzielen.

Auch läßt sich mit wenig Umbau eine schöne Terrasse über der Garage errichten.

Das Haus hat sehr viel Potenzial.

Allgemein in gutem Zustand.

Die Garage ist überhoch.

Die Immobilie kann sowohl als Ein oder auch Zweifamilienhaus genutzt werden.

## Ausstattung:

Normale gepflegte Ausstattung.

Das EG ist in etwa mit dem OG identisch.

Hinter der Küche befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Kaminanschluss und eine Dusche(im Plan mit Waschen bezeichnet).

Vom Wohnzimmer kommt man auf die Terrasse.

Da man hier noch einiges tun muss,ist der Kaufpreis relativ niedrig gehalten.

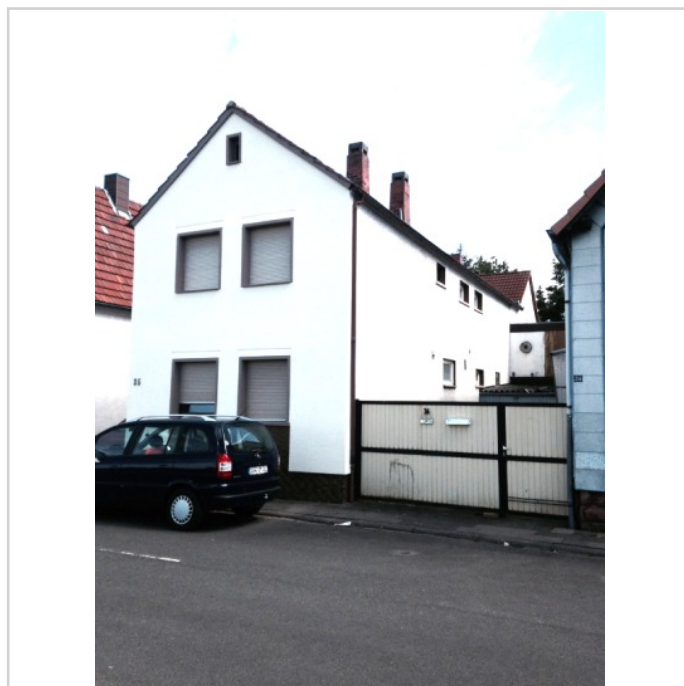
Im OG befinden sich 2 Balkone.

## Lage:

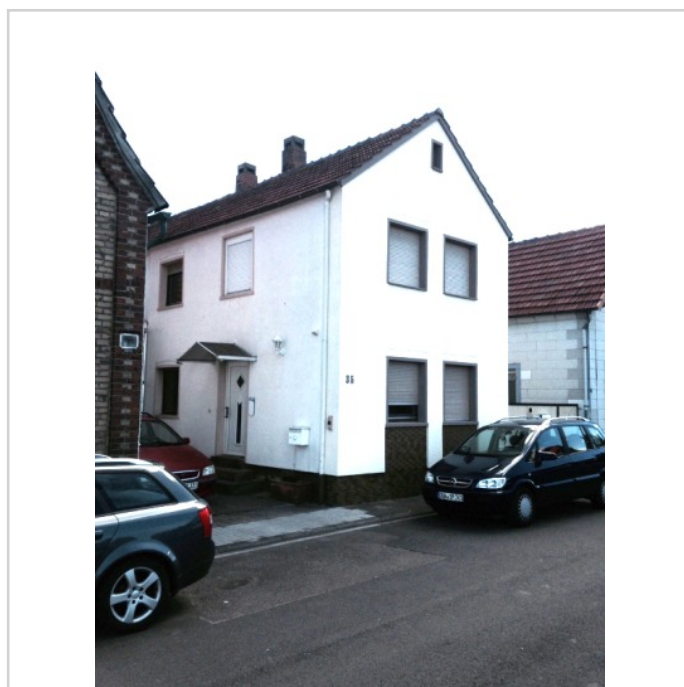
Infrastrukturell gesehen sehr gute Lage. Alle Geschäfte und Dinge, welche man für den täglichen Bedarf benötigt sind in unmittelbarer Nähe. Ebenso ist eine sehr gute Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben.

## Sonstiges:

Für das Erstellen des Exposés sowie dessen Inhalt wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben dessen basieren ausschließlich auf den Aussagen und Informationen der Auftraggeberseite und wurden dementsprechend so wiedergegeben. Bei der Aufbereitung der Daten wurde jedoch auf größte Sorgfalt geachtet.



Hofseite rechter,Nachbar,



Außenansicht mit Hofeinfahrt

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial



67454 Haßloch

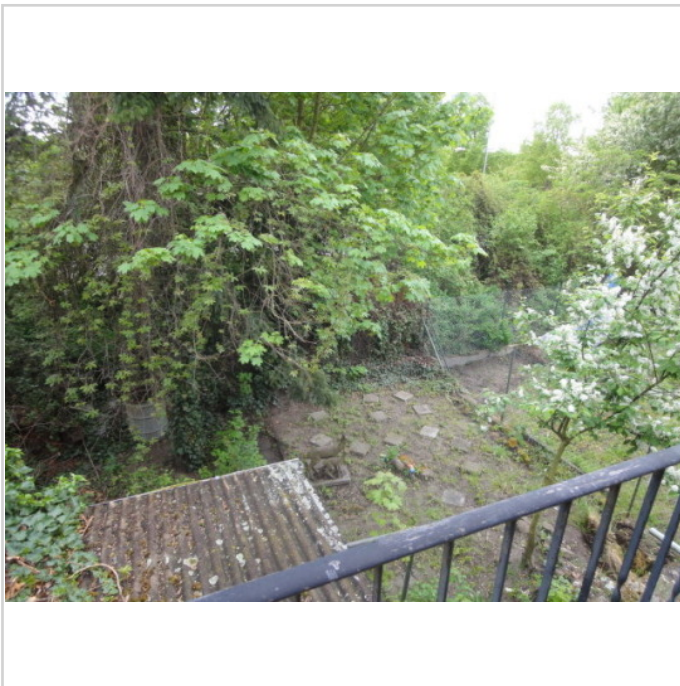
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR



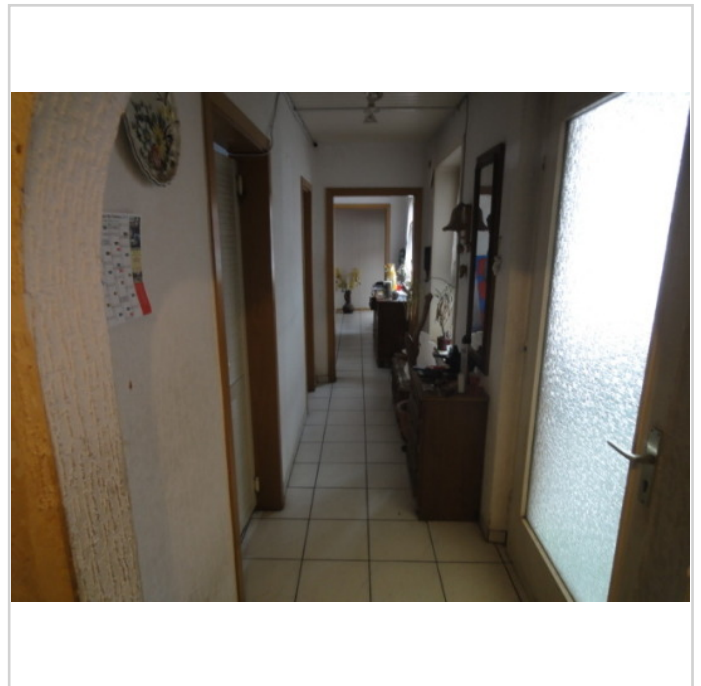
Hofeinfahrt mit Garage



Balkon OG



„Blick vom Balkon



Flur

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial



67454 Haßloch

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Hausansicht damals ungestrichte



,Garage Richtung Straße

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial



67454 Haßloch

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR



Flur EG



Arbeitszimmer EG



Küche EG Richtung Garage



Wohnzimmer EG

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial



67454 Haßloch

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR



,Wohnzimmer mit Dusche und WC



Garten



Balkon



Küche EG

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial



67454 Haßloch

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR



Arbeitszimmer EG



Gäste-WC EG



Schlafzimmer EG



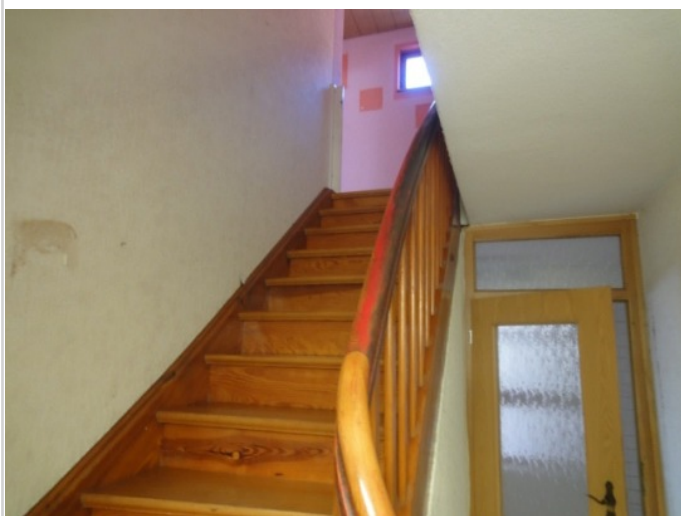
Schlafzimmer EG

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial



67454 Haßloch

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR



Treppe ins OG



Flur OG



Kinderzimmer OG



Badezimmer OG

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial

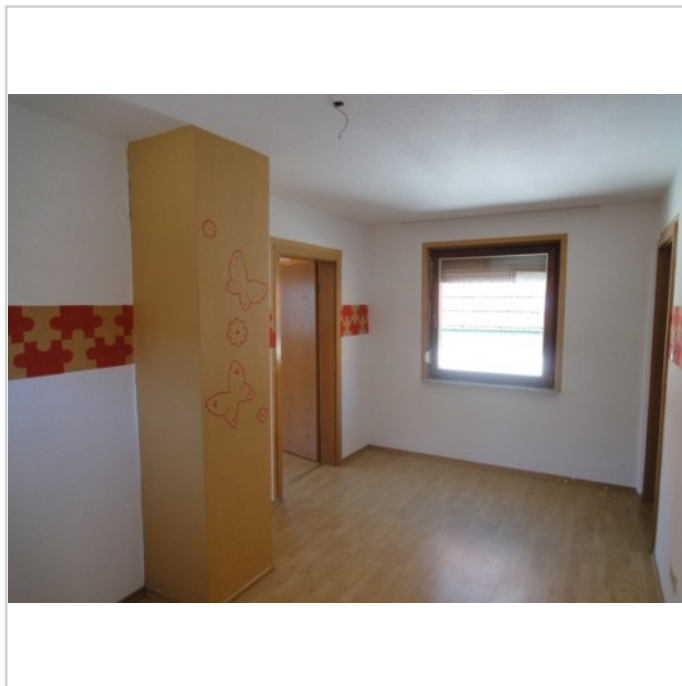


67454 Haßloch

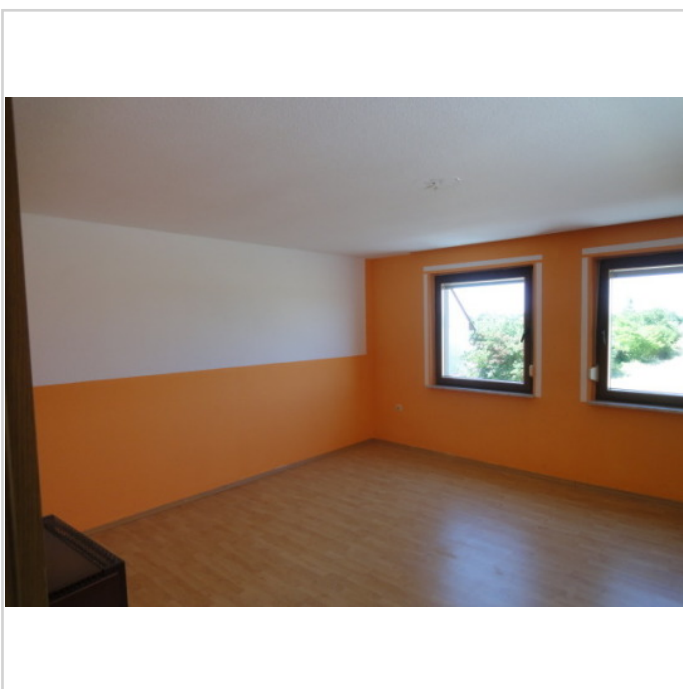
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR



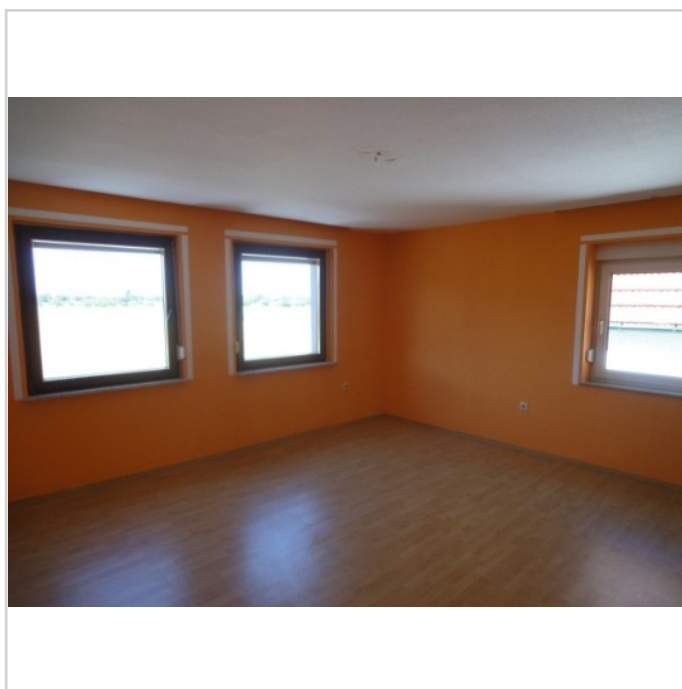
Kinderzimmer OG,



Arbeitszimmer



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial



67454 Haßloch

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR



,Esszimmer OG



Arbeitszimmer OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG mit Blick zur Kü

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial



67454 Haßloch

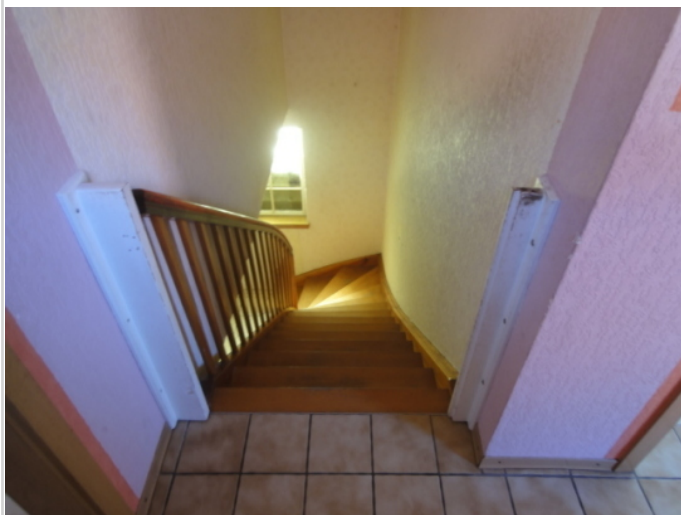
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR



Wohnzimmer/Küche



Küche u d Wohnzimmer



,Treppe ins EG



,Hauseingang

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage mit viel Potenzial



67454 Haßloch

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 208.900,00 EUR

