

EXPOSÉ

Bieterverfahren! Familienfreundliche
Doppelhaushälfte in attraktiver Wohngegend
auf Erbpachtgrundstück



Kaufpreis: 249.000€



ECKDATEN:

Baujahr:	1985
Grundstück:	276qm auf Erbpacht
Wohnfläche:	ca. 169qm
Zimmer:	6
Stellplatz:	2
Stellplatztyp:	Garage und Außenstellplatz



OBJEKTBESCHREIBUNG:

Diese attraktive Doppelhaushälfte überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein familienfreundliches Wohnkonzept.

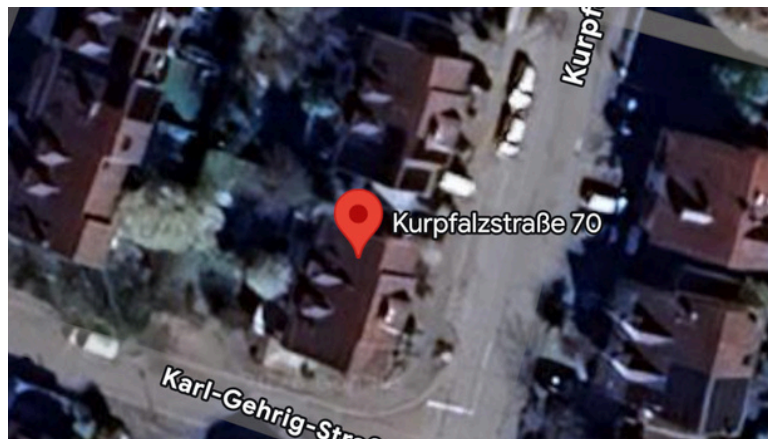
Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herstück des Hauses und bietet direkten Zugang zum Balkon. Die angrenzende Küche ist funktional geschnitten und bietet hochwertige Einbaugeräte. Ergänzt wird die Etage durch ein Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer.

Das Obergeschoss verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei helle Kinderzimmer, welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten - Ideal für Familien, Homeoffice oder Gästezimmer. Das geräumige Tageslichtbad verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne.

Die Doppelhaushälfte verfügt zudem über eine Garage, einen Garten sowie ausgebaute Kellerräume, welche auch als Einliegerwohnung genutzt werden können.

AUSTATTUNG:

- großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- Balkon und Garten
- drei Schlafzimmer im 1.OG sowie ein helles Badezimmer
- ausgebauter Keller - Möglichkeit zur Nutzung als Einliegerwohnung
- Garage + Außenstellplatz



LAGE:

Die Immobilie befindet sich in der attraktiven Gemeinde Nußloch im Rhein-Neckar-Kreis, rund 10 km südlich von Baden-Württemberg. Die Gemeinde überzeugt durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und hervorragender Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar. Über die nahegelegene Bundesstraße B3 sowie die nur etwa 5 km entfernten Autobahnen A5 und A6 sind Heidelberg, Mannheim, Walldorf und Wiesloch schnell erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: mehrere Buslinien verbinden Nußloch mit den umliegenden Städten, wodurch eine komfortable Anbindung gewährleistet ist.

Nußloch bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Freizeitangebote. Die naturnahe Umgebung mit Weinbergen, Feldern und Radwegen unterstreicht den hohen Wohn- Freizeitwert der Gemeinde

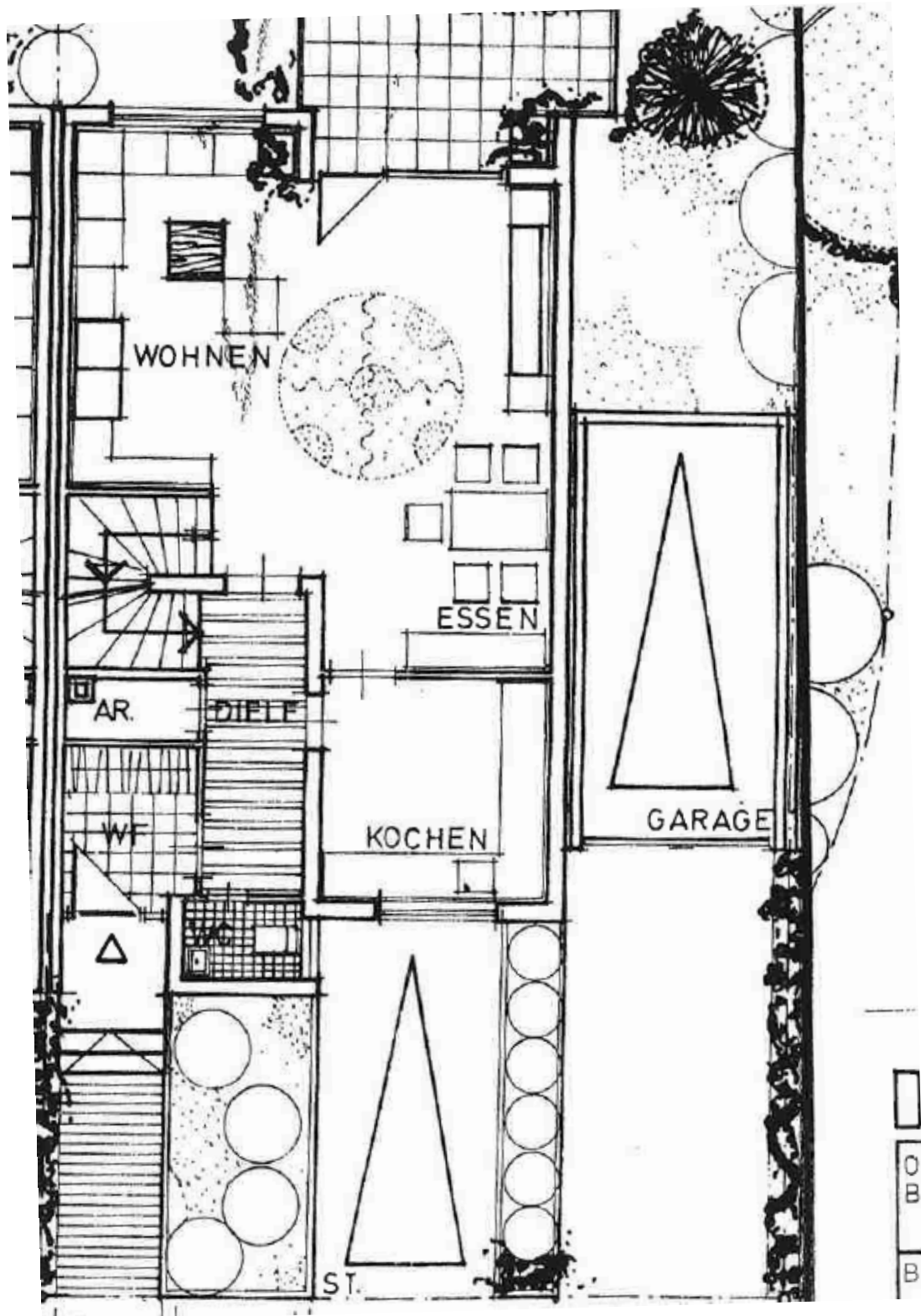
Insgesamt stellt Nußloch einen gefragten Wohnstandort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende dar.

HAUSANSICHT:

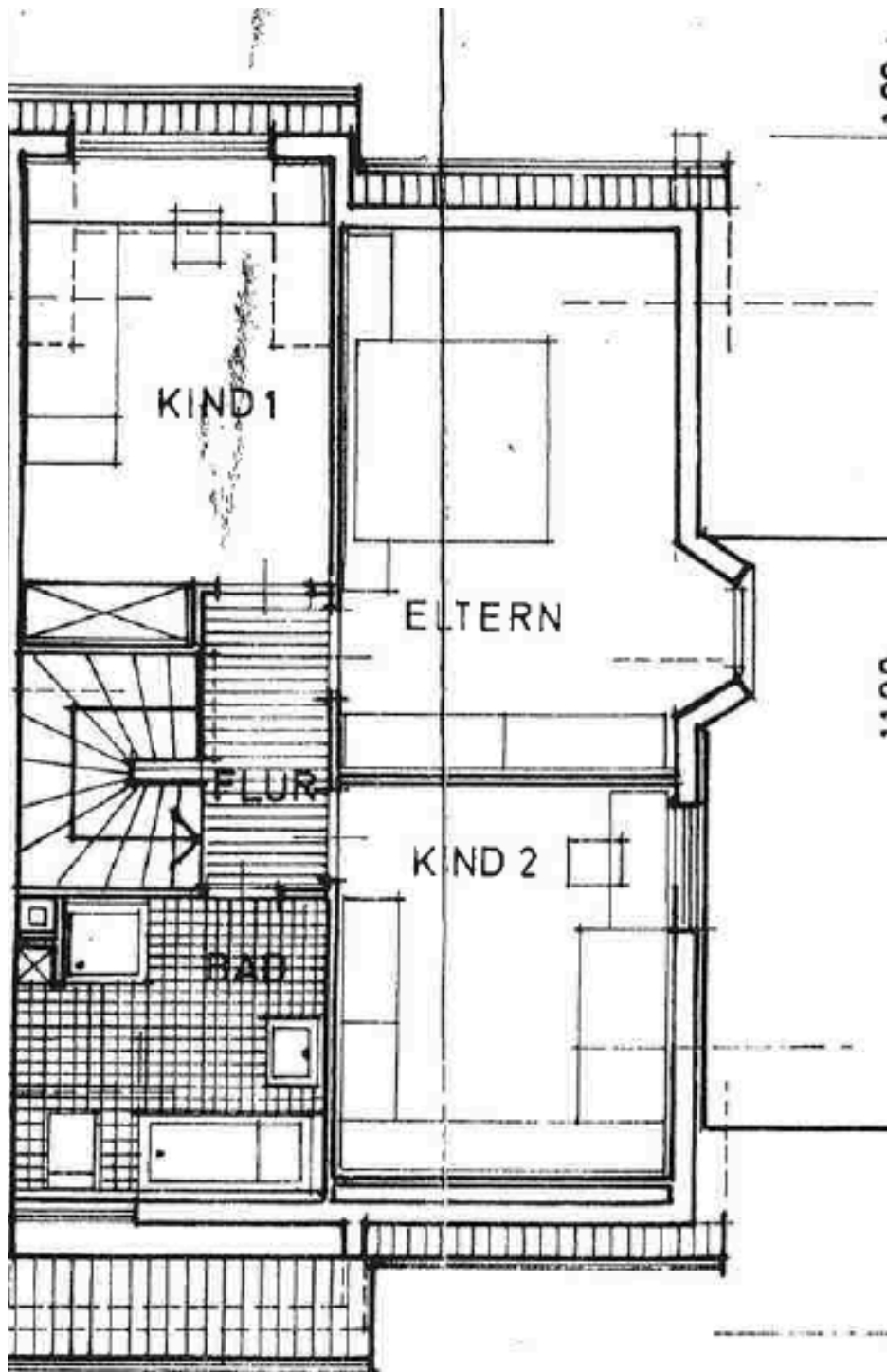


R+M Immobilien- und Facility Management GmbH
Herr Jürgen Rohm
j.rohm@rm-immobilien.com
0151-18441327
Rudolf-Diesel-Str. 5, 69207 Sandhausen

GRUNDRISS EG:



GRUNDRISS OG:



SONSTIGES:

Grundstück auf Erbpacht

Erbpachtzins derzeit 2.915€ im Halbjahr zzgl. Steuer

Provisionshinweis

Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt 3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist fällig bei notariellem Vertragsschluss. Mit dem Verkäufer besteht ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe (§656c BGB)

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und nach bestem Wissen auf Basis der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Änderungen, Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag festgelegten Vereinbarungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin vor Ort, um Ihnen die Immobilie persönlich zu präsentieren und offene Fragen zu klären!