

Gemütl. Einfamilienhaus (ca.203m²) mit schöner Gartenfläche, Garage, Studio - Top Wohnlage!



67283 Obrigheim (Pfalz)

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Scout-ID: 154960700
Objekt-Nr.: 2024-227



Ihr Ansprechpartner:

Ickenroth Immobilien
Herr Christian Ickenroth
E-Mail: mail@ickenroth.immo
Tel: +49 6351 9998953
Mobil: +49 176 66886164
Web: <http://www.ickenroth.immo>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	759,00 m ²
Nutzfläche ca.:	60,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1979
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2002
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	119,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1979
Bezugsfrei ab:	sofort!
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: je 3,57% inkl. MwSt. für Käufer & Verkäufer

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57% (inkl. 19% MwSt.) auf den Kaufpreis je vom Käufer und Verkäufer fällig.

****Gemütl. Einfamilienhaus (ca.203m²) mit schöner Gartenfläche, Garage, Studio - Top Wohnlage!****



67283 Obrigheim (Pfalz)

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlichen Glückwunsch...hier haben Sie ein spannendes Einfamilienhaus mit schönem Gartengrundstück gefunden! Auf einem ca. 759m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage finden Sie dieses, ca. 1979 erbaute Objekt mit sehr guter Raumaufteilung und passenden Zimmergrößen, vor. Das Objekt ist unterteilt in drei Geschosse (EG, UG, DG) und hat ca. 203m² Wohnfläche und zusätzlich ca. 60m² Nutzfläche! Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiger Eingangsbereich, ein Gäste-WC, eine Küche inkl. E-Geräten, das Badezimmer mit Dusche & Wanne, sowie 2x flexibel nutzbare Zimmer. Von beiden dieser Zimmer im EG haben Sie einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse und in den Gartenbereich. Ein wirklich großräumiges Studio mit angrenzendem Balkon befindet sich im DG. Das Untergeschoss besteht aus 2x Schlafzimmern, einem WC, dem Waschraum, einem Lagerraum mit angrenzender Werkstatt, sowie dem Heizraum. Beheizt wird das Objekt durch eine Öl-Zentralheizung (BJ 2002) mit Außentank. Ein Gasanschluss ist im Keller ebenso vorhanden. Das Objekt ist gepflegt und hat zwei große, vielseitig nutzbare Gartenflächen. Diese interessante Immobilie ist für Pärchen, Familien mit Platzbedarf oder als Mehrgenerationsprojekt geeignet.

Ausstattung:

- das Haus besteht aus drei Geschossen (EG, UG, DG).
- ca. 203m² Wohnfläche mit ca. 60m² Nutzfläche -> ca. 263m² Gesamtfläche!
- ca. 759m² großes Grundstück in sehr guter & ruhiger Wohnlage!
- Fenster 2-fach isolierverglast (Kunststoff) mit Rollläden.
- Tolle Raumaufteilung und durchdachte Zimmergrößen!
- Öl-Zentralheizung (2002) mit Außentank im Gartenbereich vor dem Objekt.
- die Böden sind mit pflegeleichten Fliesen und Teppichboden ausgestattet.
- Zwei schöne Gartenflächen: eine vor und eine hinter dem Objekt.
- Eine Garage mit Grube und die Werkstatt direkt darunter ist ideal für handwerklich Begabte!
- Zusätzlich genießen Sie noch 1-2 Außenstellplätze in der eigenen Auffahrt und eine allgemein gute Parksituation in der Straße, die das Angebot perfekt abrunden!
- Die Badmöbel & Küche inkl. E-Geräten sind im Preis inklusive!

****Zögern Sie nicht und vereinbaren gleich Ihren Besichtigungstermin! (Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage per Mail/schriftlich zu, wir laden Sie dann zum Besichtigungstermin ein)****

Lage:

Dieses spannende Objekt liegt in sehr guter und ruhiger Wohnlage von Obrigheim. Obrigheim (Pfalz) ist eine Ortsgemeinde im rheinland-pfälzischen Landkreis Bad Dürkheim. Sie gehört der Verbandsgemeinde Leiningerland an und hat ca. 2.900 Einwohner mit einem tollen Vereinsleben. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in den Nachbarortschaften (Grünstadt,

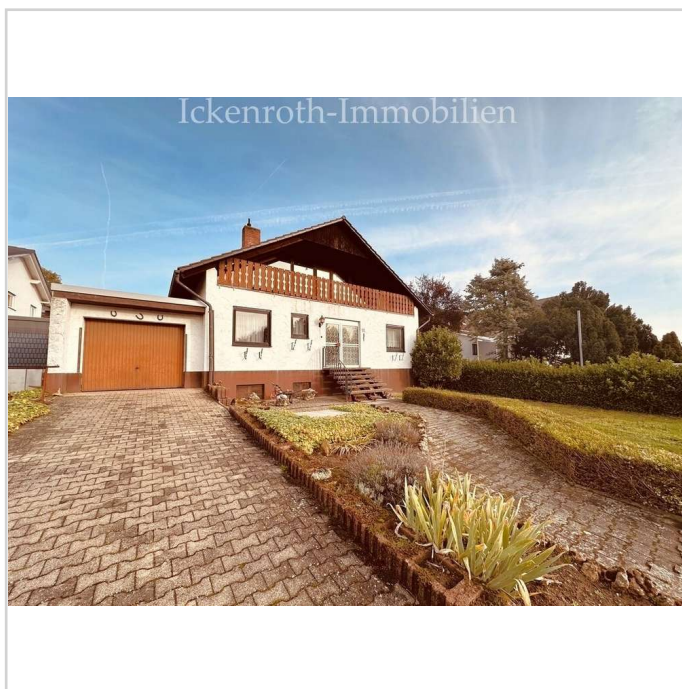
Bedarfs finden Sie in den Nachbarortschaften (Grünstadt, Monsheim, etc.). In der Umgebung finden Sie schöne Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele. Zur A6 sind es ca. 5-10min Fahrzeit. Auf die A63 (MZ-KL) sind es ca. 20-25min. Fahrzeit. Der Flughafen Frankfurt ist ca. 60min Fahrzeit entfernt.

Sonstiges:

Wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin für Sie und zeigen Ihnen diese schönen Räumlichkeiten persönlich oder alternativ über einen Videocall! *Bitte senden Sie uns vorab per E-Mail mögliche Besichtigungszeiträume zu. *Wir melden uns dann zeitnah bei Ihnen und freuen uns schon heute, Ihnen dieses Objekt auch einmal persönlich zeigen zu dürfen!

Angaben zum Energieausweis: Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert: 119,4kWh, Öl, Bj. Haus 1979

Alle Angaben zur Immobilie sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir aus diesen Gründen nicht. Es obliegt unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Irrtum, Zwischenverkauf und Vermietung sind vorbehalten.



Außenansicht 1-3

****Gemütl. Einfamilienhaus (ca.203m²) mit schöner Gartenfläche, Garage, Studio - Top Wohnlage!****



67283 Obrigheim (Pfalz)

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



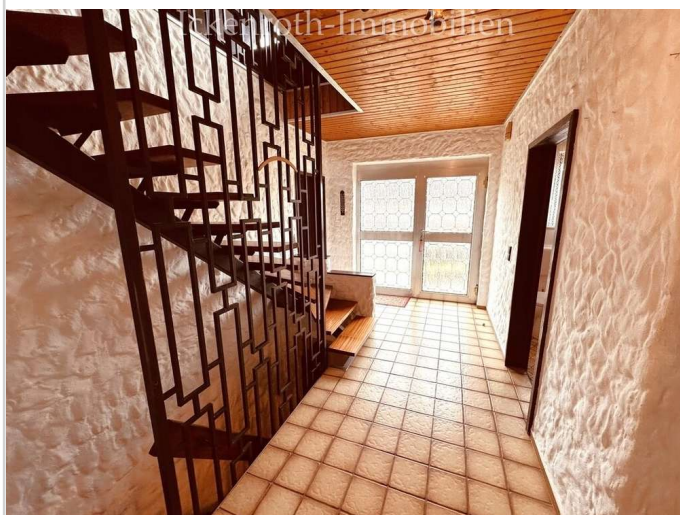
Außenansicht 2-3



Außenansicht 3-3



Eingangsbereich 1-2



Eingangsbereich 2-2

****Gemütl. Einfamilienhaus (ca.203m²) mit schöner Gartenfläche, Garage, Studio - Top Wohnlage!****



67283 Obrigheim (Pfalz)

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Gäste-WC EG



Küchenbereich EG



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG

****Gemütl. Einfamilienhaus (ca.203m²) mit schöner Gartenfläche, Garage, Studio - Top Wohnlage!****



67283 Obrigheim (Pfalz)

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



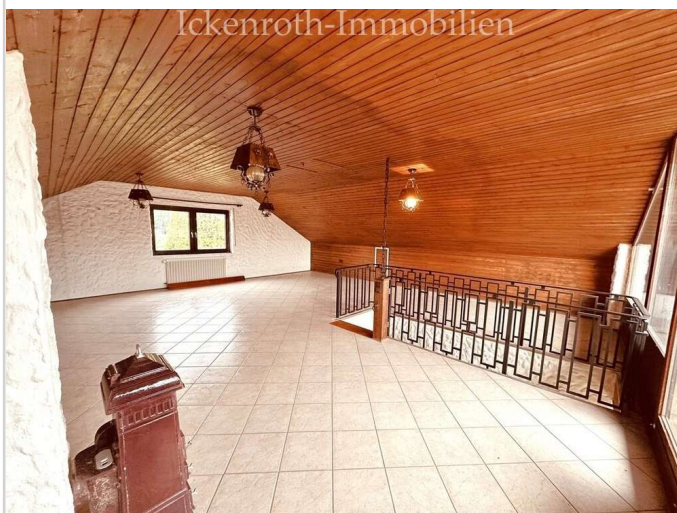
Badezimmer EG 1-2



Badezimmer EG 2-2



gr. Studio DG 1-3



gr. Studio DG 2-3

****Gemütl. Einfamilienhaus (ca.203m²) mit schöner Gartenfläche, Garage, Studio - Top Wohnlage!****



67283 Obrigheim (Pfalz)

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



gr. Studio DG 3-3



Balkon DG



Flurbereich UG



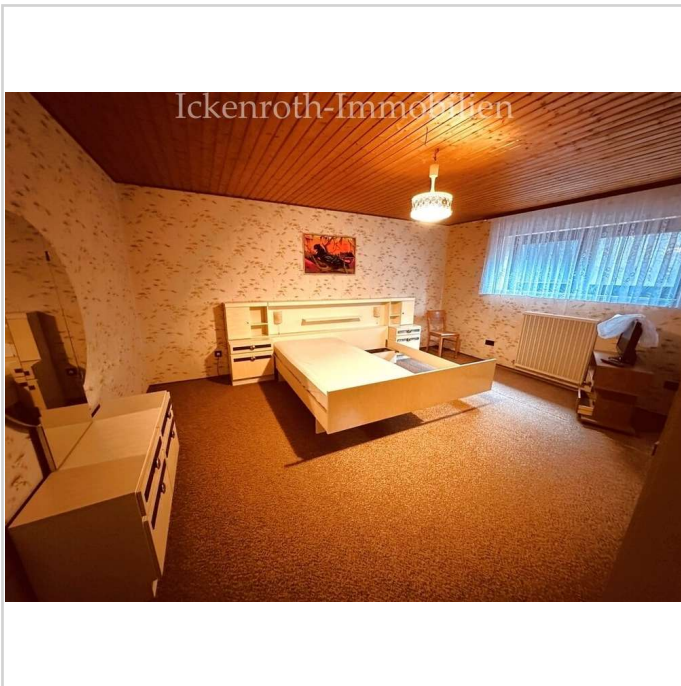
WC UG

****Gemütl. Einfamilienhaus (ca.203m²) mit schöner Gartenfläche, Garage, Studio - Top Wohnlage!****

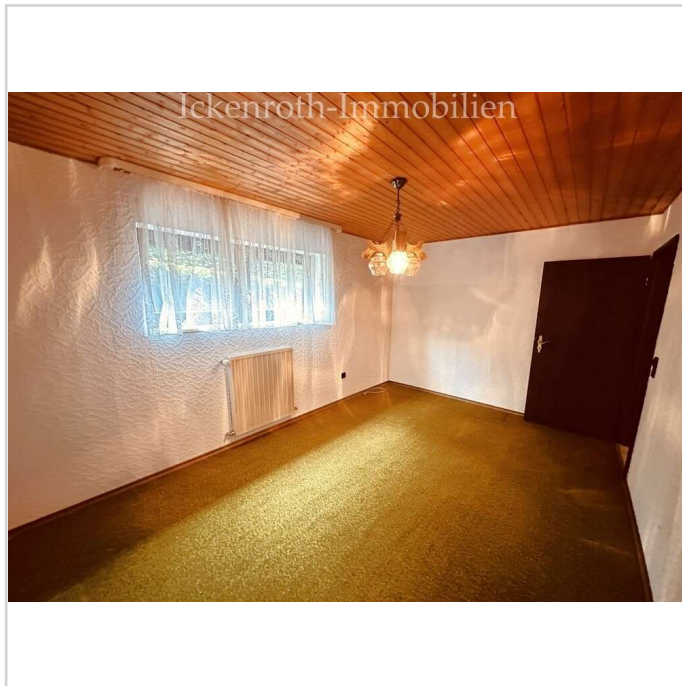


67283 Obrigheim (Pfalz)

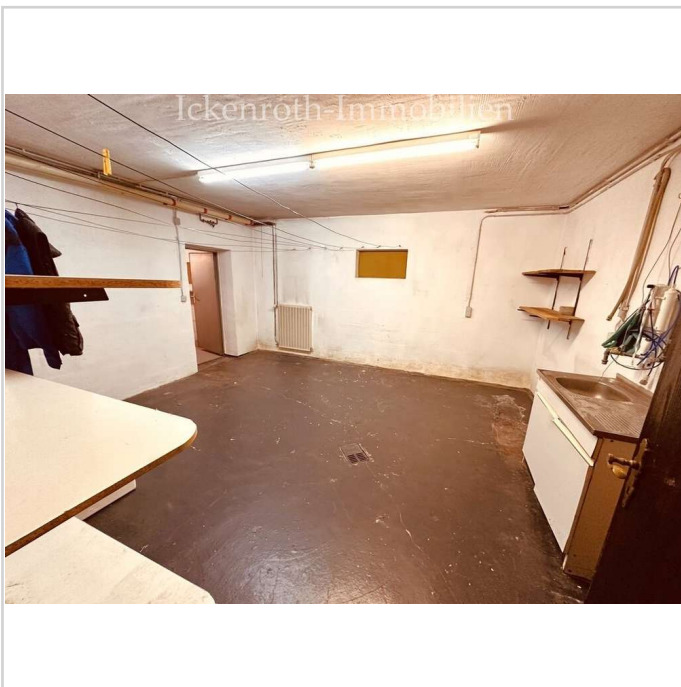
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Zimmer 3 UG



Zimmer 4 UG



Waschraum UG



Abstellraum UG

****Gemütl. Einfamilienhaus (ca.203m²) mit schöner Gartenfläche, Garage, Studio - Top Wohnlage!****



67283 Obrigheim (Pfalz)

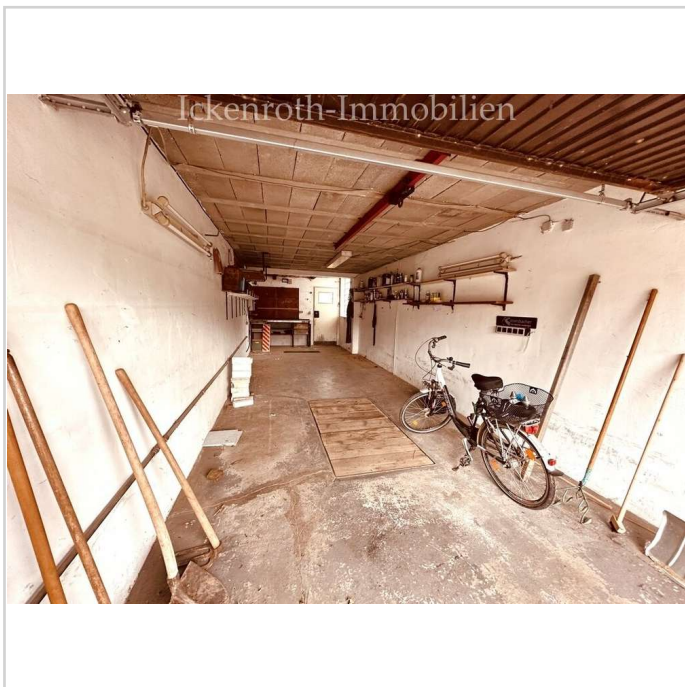
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



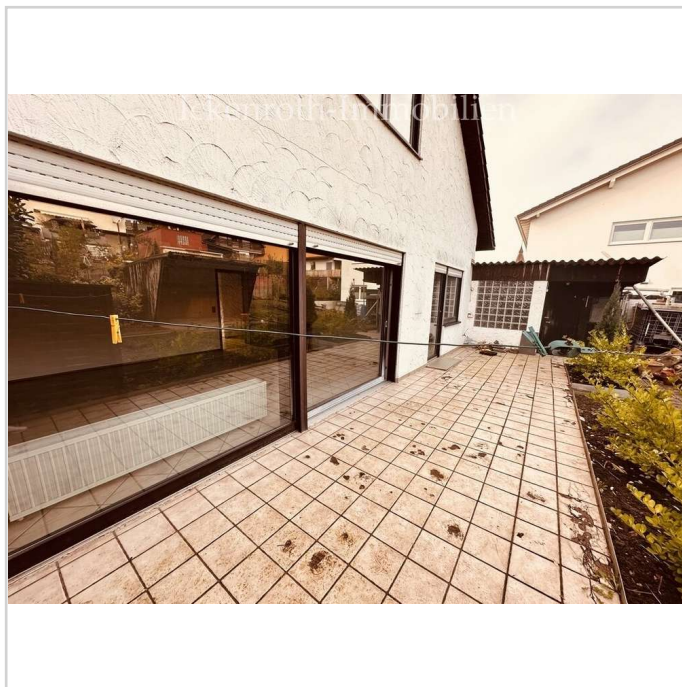
Werkstatt UG



Heizraum



gr. Garage mit Grube



große Terrasse

****Gemütl. Einfamilienhaus (ca.203m²) mit schöner Gartenfläche, Garage, Studio - Top Wohnlage!****



67283 Obrigheim (Pfalz)

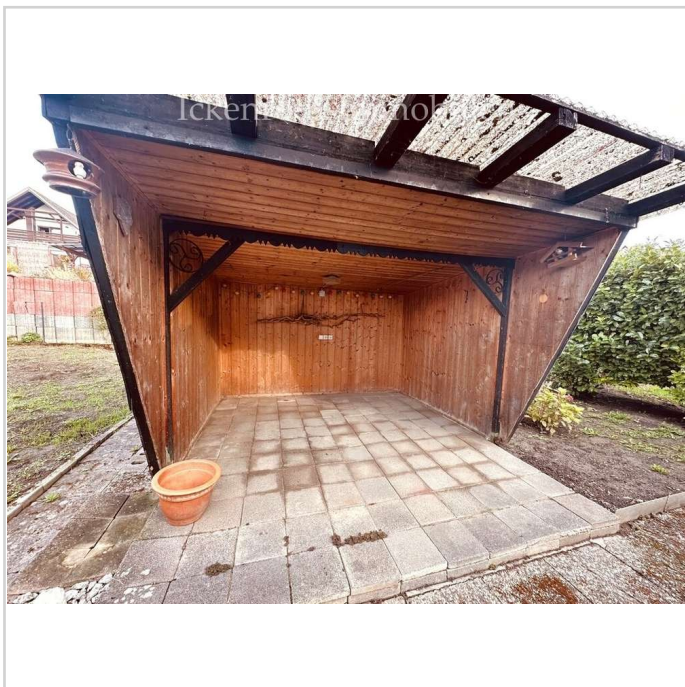
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Gartenansicht 1-2



Gartenansicht 2-2



Überdachung Garten



Grundskizze EG NEU

****Gemütl. Einfamilienhaus (ca.203m²) mit schöner Gartenfläche, Garage, Studio - Top Wohnlage!****

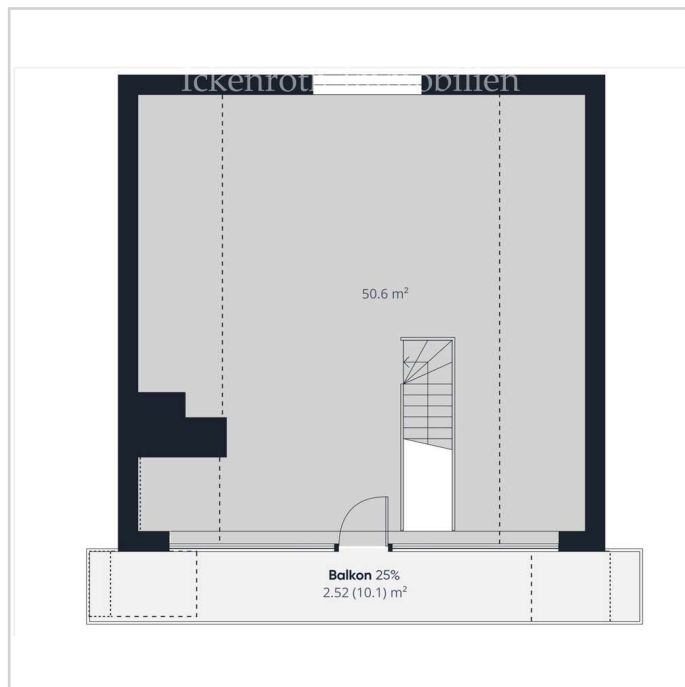


67283 Obrigheim (Pfalz)

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Grundskizze UG NEU



Grundskizze DG NEU



Ickenroth-Immobilien E.M.W.

****Gemütl. Einfamilienhaus (ca.203m²) mit schöner Gartenfläche, Garage, Studio - Top Wohnlage!****



67283 Obrigheim (Pfalz)

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 203,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

