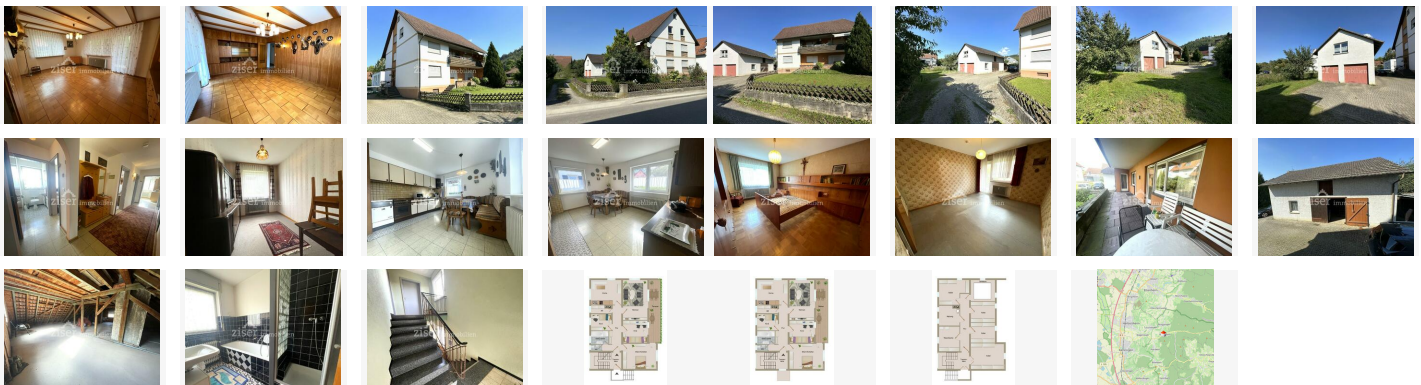


# Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garage und Schopf!

Preis: 495.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/242995>  
Artikelnummer #242995

## Anbieter

**Ziser Immobilien**  
**Kontaktperson:** Renate Kästner  
**Telefon:** 07642-901453 Hauptstr. 38, 79359 Riegel, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

## Preis

**Preis:** 495.000 €  
**Provision:** 3,57%  
**Preis Stellplatz / Garage:** 0 €

## Details

**Wohnfläche:** 203,74 (m²)  
**Grundstücksfläche:** 1.104 (m²)  
**Anzahl Zimmer:** 8  
**Anzahl der Bäder:** 2

# Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garage und Schopf!

Preis: 495.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Zum Verkauf steht eine attraktive, sanierungsbedürftige Immobilie in der bezaubernden Gemeinde Bleichheim. Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Das Haus selbst beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche, die sich über mehrere Etagen erstreckt. Das Dachgeschoss kann noch ausgebaut werden. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Familie und Sie können Ihre individuellen Gestaltungswünsche umsetzen. Die Immobilie verfügt über helle und lichtdurchflutete Räume, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln.

**Lage:** Die Immobilie befindet sich in Herbolzheim / Bleichheim. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und idyllische Umgebung aus. Die umliegende Landschaft ist geprägt von malerischen Feldern, Wiesen, Wäldern und Weinbergen. Im Ort befindet sich ein Kindergarten. In Herbolzheim und Kenzingen (ca. 5 Km entfernt) finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Einrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken.

**Weitere Angaben / Freitext :** Die Obergeschosswohnung ist seit mehr als 30 Jahren vermietet. Die jährliche Jahreskaltmiete beträgt 6.000 €. Die Erdgeschosswohnung ist bezugsfrei. Die Maklerprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) in Höhe des notariell beurkundeten Kaufpreises. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Sofern Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freuen wir uns über eine Nachricht von Ihnen: Telefon: 07642 - 90 14 50 E-Mail: info@ziser.dewww.ziser.de

**Etagenanzahl:** 2

**Haustyp:** Sonstiges

**Objektnummer:** Ziser-2563-2023

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1967

**Energieausweis:** Liegt zum Besichtigungstermin vor

**Bedarf/ Verbrauch:** 180 (kWh/(m²\*a))

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Das sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus ist aufgeteilt in drei Etagen und ist vollständig unterkellert: Das Erdgeschoss mit 99,82 m² verfügt über: - 3 Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zur Erdterrasse- ein großes Wohnzimmer, ebenfalls mit Zugang zur Erdterrasse- ein Bad mit Dusche, Wanne und Waschbecken- ein separates WC- eine Küche mit EBK- ein Abstellraum Das Dachgeschoss mit 103,92 m² ist baugleich wie das Erdgeschoss. Das Dachgeschoss bietet noch Platz zum Ausbau. Das Haus ist komplett unterkellert und ist aufgeteilt in 4 Kellerräume, ein Heizraum, ein Tankraum sowie einer Waschküche. Die Ölheizung ist aus dem Jahr 1984 und ist noch voll funktionstüchtig und kann je nach Wunsch erneuert werden. Auf dem Dach bietet sich genügend Platz für eine Photovoltaikanlage. Ein großer Garten und Hof mit einer Doppelgarage und Gartengeräteschopf und Brennkessel runden das Angebot ab.

# Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garage und Schopf!

Preis: 495.000 €

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive, sanierungsbedürftige Immobilie in der bezaubernden Gemeinde Bleichheim. Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Das Haus selbst beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche, die sich über mehrere Etagen erstreckt. Das Dachgeschoss kann noch ausgebaut werden. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Familie und Sie können Ihre individuellen Gestaltungswünsche umsetzen. Die Immobilie verfügt über helle und lichtdurchflutete Räume, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln.

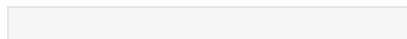
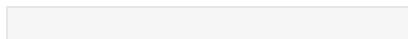
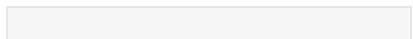
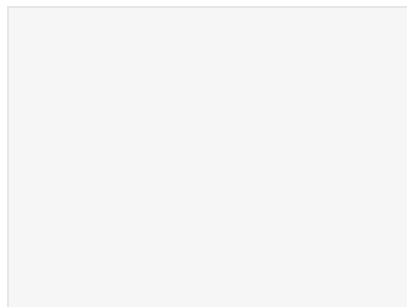
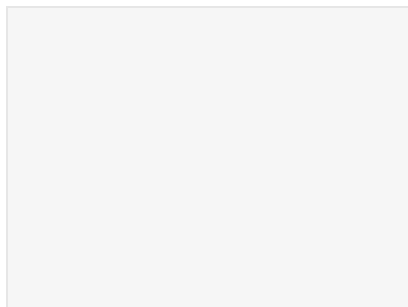
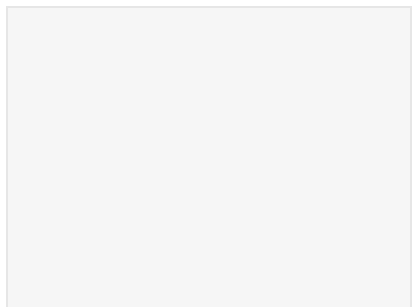
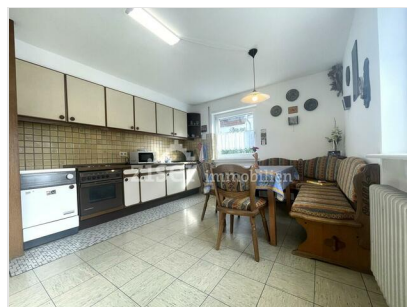
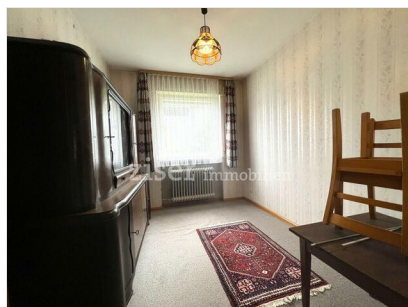
## Objekt Standort

[Herbolzheim, Deutschland](#)

# Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garage und Schopf!

Preis: 495.000 €

## Produktbilder



# Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garage und Schopf!

Preis: 495.000 €

