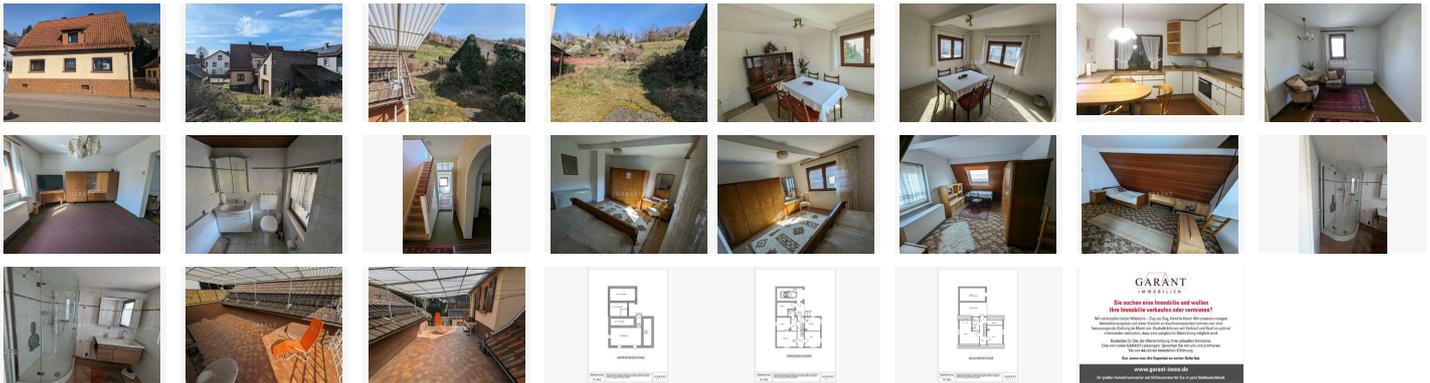


# Freistehendes Einfamilienhaus in edler Lage von Laudenburg!

Preis: 395.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243509>  
Artikelnummer #243509

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 28.02.24

## Preis

Preis: 395.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 139 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 649 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 4  
Anzahl der Bäder: 2

# Freistehendes Einfamilienhaus in edler Lage von Laudenbach!

Preis: 395.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Das freistehende Einfamilienhaus in Laudenbach bietet ein enormes Potenzial und befindet sich in einer erstklassigen Wohnlage. Das renovierungsbedürftige Haus bietet jungen Familien die Möglichkeit, ihre individuellen Ideen umzusetzen und es zu einem persönlichen Schmuckstück und einem Paradies für Kinder zu gestalten. Im Erdgeschoss verfügt das Haus über drei geräumige Zimmer, eine Küche und ein Gäste-WC. Das ausgebauten Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, ein Bad mit Dusche sowie einen Abstellraum. Ein Gewölbekeller unterteilt das Haus, der sich ideal als Weinkeller eignet. Zu den Annehmlichkeiten gehören eine über das Dachgeschoss erreichbare, überdachte Terrasse, eine weitere Terrasse im Innenhof mit einem wunderschönen Garten, ausreichend Parkmöglichkeiten und eine Großraum-Garage. Diese Immobilie bietet ein Gesamtpaket, das ansprechend ist. Die Möglichkeit zur vielseitigen und umfangreichen Erweiterung sowie zur zusätzlichen Bebauung des Grundstücks mit einem weiteren Einfamilienhaus oder einer Doppelhaushälfte macht diese Immobilie auch für Projektentwickler, Investoren oder Kapitalanleger äußerst attraktiv. Das Grundstück umfasst etwa 649 Quadratmeter, wobei bereits ein separater Teil mit einer Größe von etwa 358 Quadratmetern und eigener Flurstücknummer vorhanden ist. Zögern Sie nicht, rufen Sie mich an. Sehr gerne vereinbare ich einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Laudenbach, im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg gelegen, besticht durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsverbindungen. Die Gemeinde bietet eine Grundschule, drei Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Zudem gibt es Parks, Sportanlagen und kulturelle Programme zur Freizeitgestaltung. Das umliegende Waldgebiet lädt zu Wanderungen ein. Arztpraxen, eine Apotheke und Banken sichern die Grundversorgung der Bewohner. Dank der Nähe zur Bundesstraße B3 und Autobahn A5 sind umliegende Städte wie Heidelberg, Mannheim und Karlsruhe schnell erreichbar. Weinheim mit seinem Erlebnisbad Miramar sowie Viernheim mit großen Einkaufszentren liegen ebenfalls in der Nähe. Regelmäßige Busverbindungen und ein nahegelegener Bahnhof bieten gute öffentliche Verkehrsverbindungen.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 226,50 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 19591 x Garage, 3 x Stellplatz außen

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 131.054

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1959

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 226,5 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** G

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

# Freistehendes Einfamilienhaus in edler Lage von Laudenbach!

Preis: 395.000 €

## Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus in Laudenbach bietet ein enormes Potenzial und befindet sich in einer erstklassigen Wohnlage. Das renovierungsbedürftige Haus bietet jungen Familien die Möglichkeit, ihre individuellen Ideen umzusetzen und es zu einem persönlichen Schmuckstück und einem Paradies für Kinder zu gestalten. Im Erdgeschoss verfügt das Haus über drei geräumige Zimmer, eine Küche und ein Gäste-WC. Das ausgebauten Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, ein Bad mit Dusche sowie einen Abstellraum. Ein Gewölbekeller unterteilt das Haus, der sich ideal als Weinkeller eignet. Zu den Annehmlichkeiten gehören eine über das Dachgeschoss erreichbare, überdachte Terrasse, eine weitere Terrasse im Innenhof mit einem wunderschönen Garten, ausreichend Parkmöglichkeiten und eine Großraum-Garage. Diese Immobilie bietet ein Gesamtpaket, das ansprechend ist. Die Möglichkeit zur vielseitigen und umfangreichen Erweiterung sowie zur zusätzlichen Bebauung des Grundstücks mit einem weiteren Einfamilienhaus oder einer Doppelhaushälfte macht diese Immobilie auch für Projektentwickler, Investoren oder Kapitalanleger äußerst attraktiv. Das Grundstück umfasst etwa 649 Quadratmeter, wobei bereits ein separater Teil mit einer Größe von etwa 358 Quadratmetern und eigener Flurstücknummer vorhanden ist. Zögern Sie nicht, rufen Sie mich an. Sehr gerne vereinbare ich einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

---

## Objekt Standort

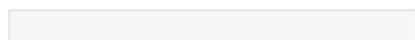
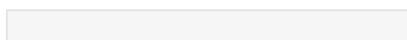
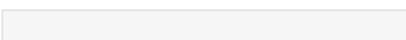
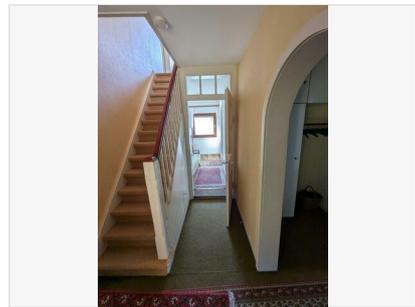
[Laudenbach, Deutschland](#)

---

# Freistehendes Einfamilienhaus in edler Lage von Laudenbach!

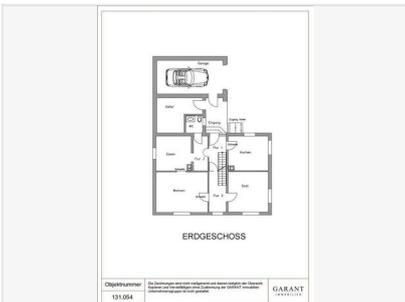
Preis: 395.000 €

## Produktbilder



# Freistehendes Einfamilienhaus in edler Lage von Laudenburg!

Preis: 395.000 €



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie; die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie. Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immobilien.de](http://www.garant-immobilien.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.