

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in Wadgassen/Hostenbach

Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %
Kaufpreis	228.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

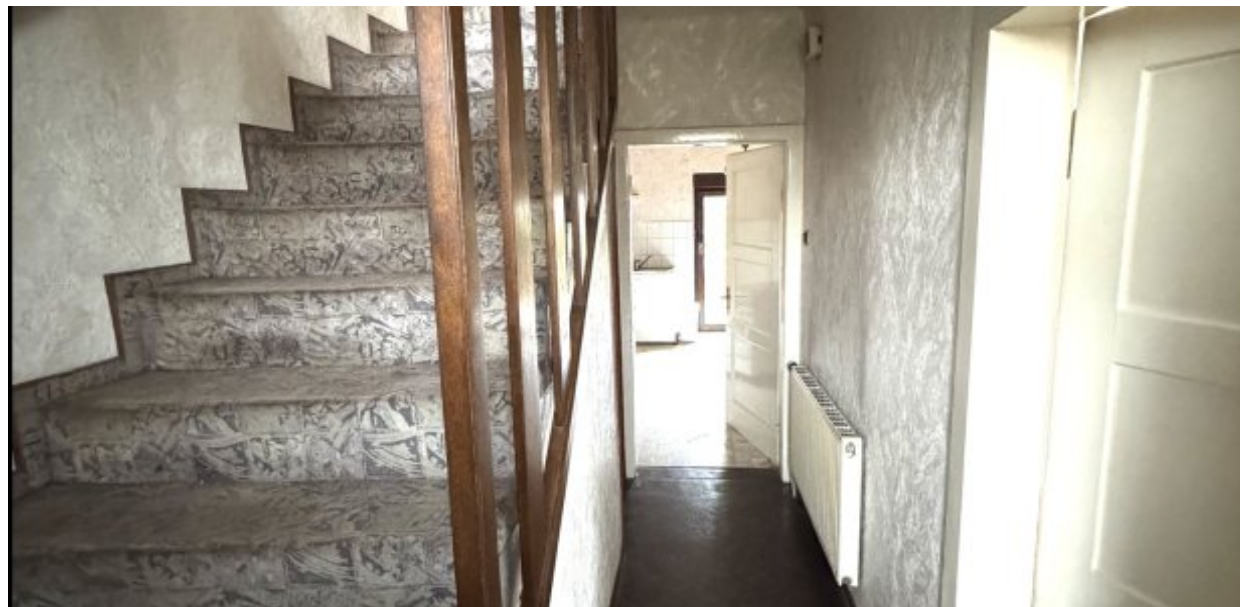
Entdecken Sie ein charmantes Zweifamilienhaus in der idyllischen Lage von Wadgassen / Hostenbach, das mit seiner großzügigen Wohnfläche und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt. Das ursprünglich im Jahr 1926 erbaute Haus wurde im Jahr 1960 um einen Anbau erweitert und somit mehr Wohnraum geschaffen. Die Immobilie bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 230 m² ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnräume.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen, zwei Wohneinheiten und umfasst insgesamt sieben Zimmer, darunter fünf helle und geräumige Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Der großzügige Grundriss eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Mehrgenerationenhaus oder zur Vermietung einer Wohneinheit.

Die Böden bestehen aus einer Mischung von Laminat, Dielen, Teppichboden und PVC, was für eine abwechslungsreiche und individuelle Wohnatmosphäre sorgt. Der großzügige Balkon lädt dazu ein, die Stunden im Freien zu genießen und verleiht dem Anwesen zusätzlichen Charme.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	230 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1926
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Obwohl das Haus renovierungsbedürftig ist, bietet es eine ausgezeichnete Gelegenheit, Ihre persönliche Handschrift einfließen zu lassen und das Potenzial des ca. 500 m² großen Grundstücks voll auszuschöpfen.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt und belebt zu werden.

Ausstattung

Boden	Teppich, Laminat, Dielen, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils



Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Wadgassen, im beliebten Ortsteil Hostenbach. Die Lage überzeugt durch ihre ruhige, familienfreundliche Umgebung und bietet dennoch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern. Zudem laden weitläufige Grünflächen und Erholungsgebiete in der Umgebung zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Autobahn A620/A8 ist in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen..



Ausstattung

Die solide und massiv gebaute Immobilie hat folgende Aufteilung:

Erdgeschoss (ca. 100 m² Wohnfläche):

- Treppenhaus
- Flur
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon und Garten
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne
von außen zugänglich:

- 1. Garage

1. Obergeschoss (ca. 95 m² Wohnfläche):

- Flur
- Küche
- offenes Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne

Dachgeschoss (ca. 40 m² Wohnfläche)

- drei Schlafzimmer.



Sonstiges

Modernisierungen:

- Heizung (Gas-Zentral) 2024
- Dach inkl. Dämmung 2002
- Dachgeschossausbau 2002
- Fenster 1992/2002
- Leitungssysteme 1993
- Anbau 1960

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Herr Michael Beck, von <https://www.schwaebisch-hall.de/bausparberater/michael.beck>, wird Sie auf Anfrage gerne über Finanzierungsmöglichkeiten beraten. Er ist per E-Mail unter: michael.beck@schwaebisch-hall.de oder Mobil unter der 01522 / 2686911 erreichbar.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.





Balkon



Garten



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



Flur 1.OG



Wohn-/Esszimmer 1.OG



Wohn-/Esszimmer 1.OG



Küche



Schlafzimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Wir suche deine Immobilie !



Finanzierungsexperte

**Profitieren Sie von unserer
exklusiven Kooperation !**

Unser erfahrener
 Finanzierungsexperte bietet Ihnen
 maßgeschneiderte Lösungen, die
 perfekt zu Ihren Bedürfnissen passen
 – schnell, flexibel und zu besten
 Konditionen.

Anbieter

LB IMMO & PROJEKT
Sankweg 7
66701 Beckingen

E-Mail info@lb-immo-projekt.de

Webseite www.lb-immoprojekt.de