

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR

Scout-ID: 155128629



Ihr Ansprechpartner:

GP&F Consult GmbH

Herr Ronald Gentner

E-Mail: ronald.gentner@gpundf.de

Tel: +49 176 47726763

Web: <http://www.gpundf.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	488,00 m ²
Nutzfläche ca.:	50,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1979
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Baujahr laut Energieausweis:	1979
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 0,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57 %

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags.

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer:	11,00
Wohnfläche ca.:	297,00 m ²
Kaufpreis:	699.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ob Kapitalanlage, Renditeobjekt oder Selbstnutzung sind Sie hier genau richtig. In diesem Mehrfamilienhaus lassen sich Ihre Träume verwirklichen. Dieses Haus bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 297m² genügend Platz, Ihren Träumen freien Lauf zu lassen. Der Garten wurde in liebevoller Kleinstarbeit zu einer mediterranen Oase anlegt. Das Haus wurde im Zeitraum 2005 – 2024 sehr aufwendig modernisiert und es besteht somit kein Wartungs-/Reparaturstau. Im Keller ist eine moderne Wärmepumpe welche für Warmwasser im Einsatz ist. Diese kann zusätzlich mit dem Kachelofen unterstützt werden. Eine Terrasse im EG, ein großer Balkon im OG sowie eine Loggia vervollständigen ein absolutes Wohlfühlambiente. Hier heißt es einziehen und wohlfühlen. Zusätzlich ist eine PV-Anlage mit Volleinspeisung installiert welche monatlich 400€ netto Einnahmen erzielt. Diese kann ab 04/2027 auf Wunsch zur Eigennutzung weitergeführt werden. Das Haus kann aktuell von 3 Parteien unabhängig genutzt werden und ist mit wenig Handgriffen auf 4 Parteien erweiterbar.

Ausstattung:

- Neuer Außenputz 2005
- Umbau und Renovierung DG, OG, EG 2008 und UG 2019.
- Fenster und Klappläden 2013
- Vordach im Garten 2015
- Wasserenthärtungsanlage 2016
- Holzschuppen mit Gründach 2010
- Holzschuppen groß 2015
- Doppel-Carport 2001
- PV-Anlage 2007
- Gartenpumpe mit Bewässerungsanlage
- Schließanlage für komplette Haus
- Teilw. elektr. Rolläden
- Alle Fenster 3-Fach verglast bis auf Keller. Hier sind die Fenster 2-Fach verglast.
- Fußbodenheizung im kpl. EG sowie OG-Bad
- Top-Gepflegter Garten und Vorgarten
- Kamin im EG
- Überdachte Balkone
- Bodenbeläge sind Fliesen und Laminat
- Alle 4-Etagen zu Wohnraum ausgebaut
- Küchen im Kaufpreis enthalten
- Viele Hochwertige Materialien wie Naturstein und Echtholz sind verbaut
- Teilweise neue Wasser- und Stromleitungen
- 10KW PV-Anlage mit ca. 49ct netto Einspeisevergütung(Altvertrag)
- Satelliten-Anlage über alle Stockwerke neu installiert 2019
- UG und DG sowie EG und OG haben ein eigenes Treppenhaus und sind

ein eigenes Treppenhaus und sind jeweils über einen separaten Eingang erreichbar.

Lage:

Dieses Top-Gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in Wiesental, einem Stadtteil von Waghäusel.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnoase und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Die nächste Autobahn ist in ca. 5km erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet. Auch die B35 und B39 sind ebenfalls schnell erreichbar.

Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von besonderem Vorteil. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar, was sichere und kurze Wege für die jüngsten Bewohner garantiert. Die Realschule ist in etwa 2 Kilometern erreichbar, während das nächstgelegene Gymnasium nur ca. 5 Kilometer entfernt ist. Eine Zughaltstelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Diese vorteilhafte Lage verbindet die Vorzüge eines familiären Wohngefühls mit der Praktikabilität einer gut erschlossenen Umgebung, die alle wichtigen Einrichtungen in Ihrer Nähe bietet.

Sonstiges:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur ein komplettes Exposé zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Ihre Kontaktdaten nennen. Über unser Exposé kommen wir unserer Aufklärungspflicht zum Widerrufsrecht und den Datenschutzbestimmungen nach. Selbstverständlich fällt weiterhin erst dann eine Maklercourtage an, wenn Sie durch unsere Dienstleistungen einen notariellen Kaufvertrag unterzeichnet haben.

Der vermittelnden Firma steht insoweit ein unmittelbarer Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben, die uns von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Hauseingang



Hausfront



Doppel-Carport



Garage-Einfahrt

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Vorgarten



Hauseingang



Flur EG



Esszimmer EG

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Arbeitszimmer EG



Bad EG



Dusche EG



Küche EG

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



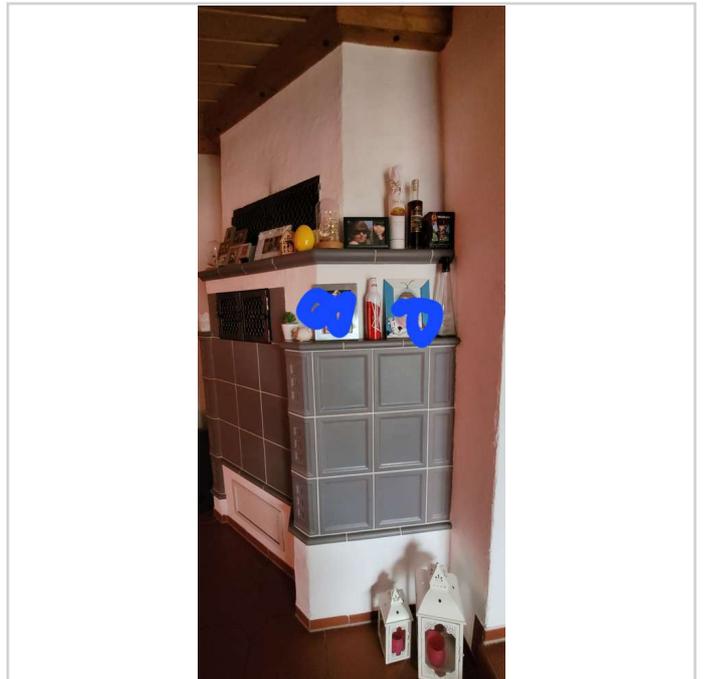
Küche-Esszimmer



Wohnzimmer mit Terrassenzugang



Zusatzbelüftung



Kamin EG

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Treppenhaus OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG



WC OG

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Bad OG



Badewanne OG



Dusche OG



Hobbyraum OG

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer 2 OG



Treppenhaus DG



Flur DG

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



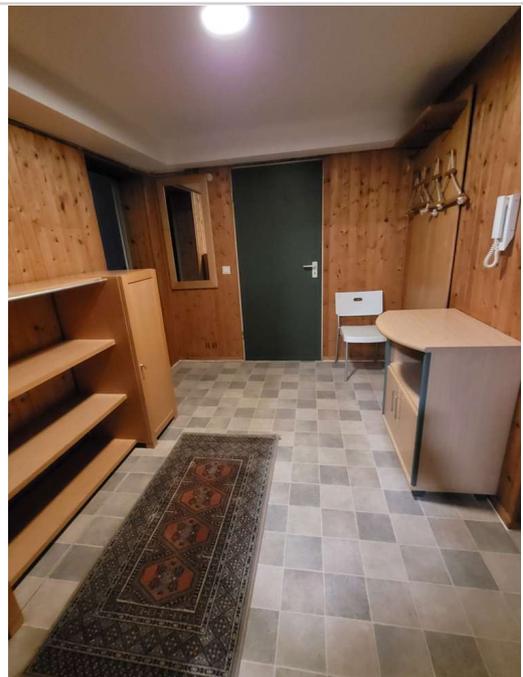
Küche DG



Esszimmer DG



Bad DG



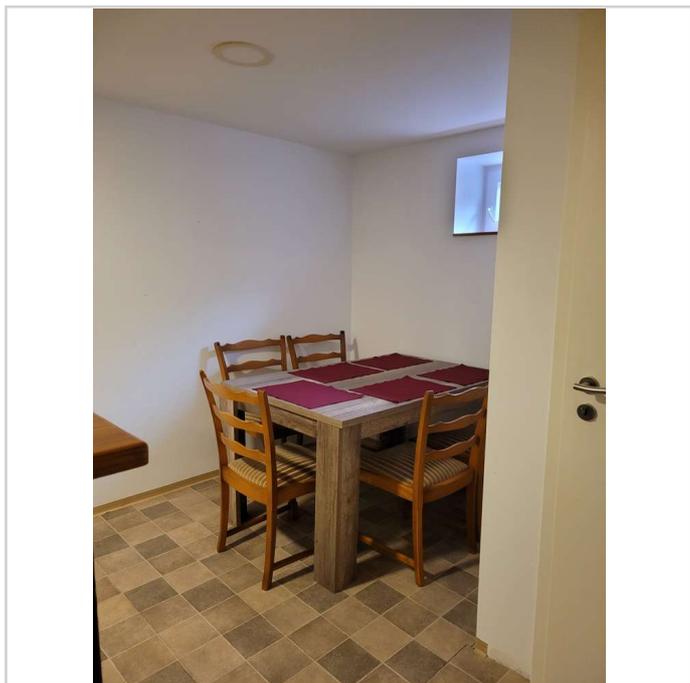
Flur UG

MFH mit viel Charme und Potential

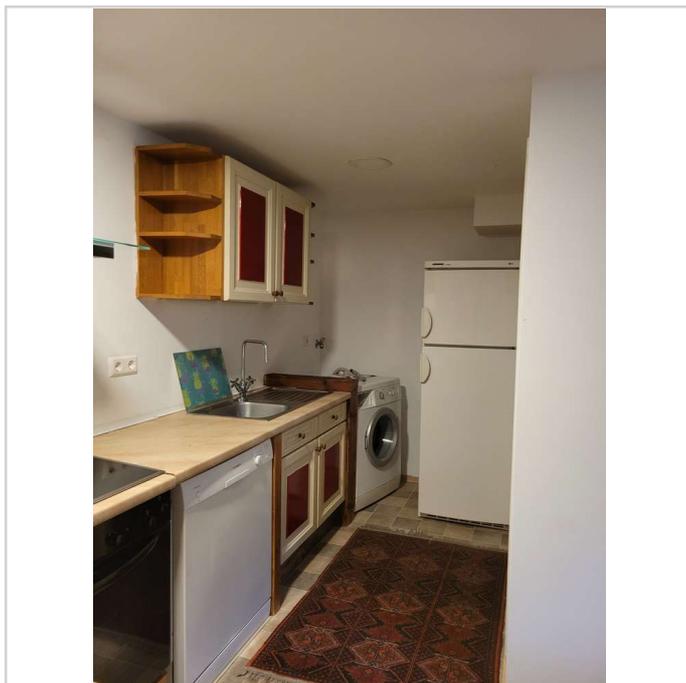


68753 Waghäusel

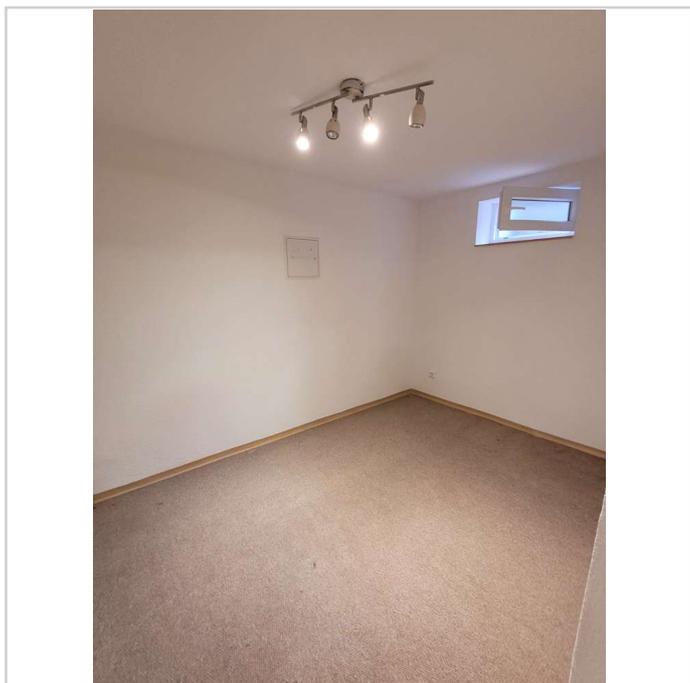
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



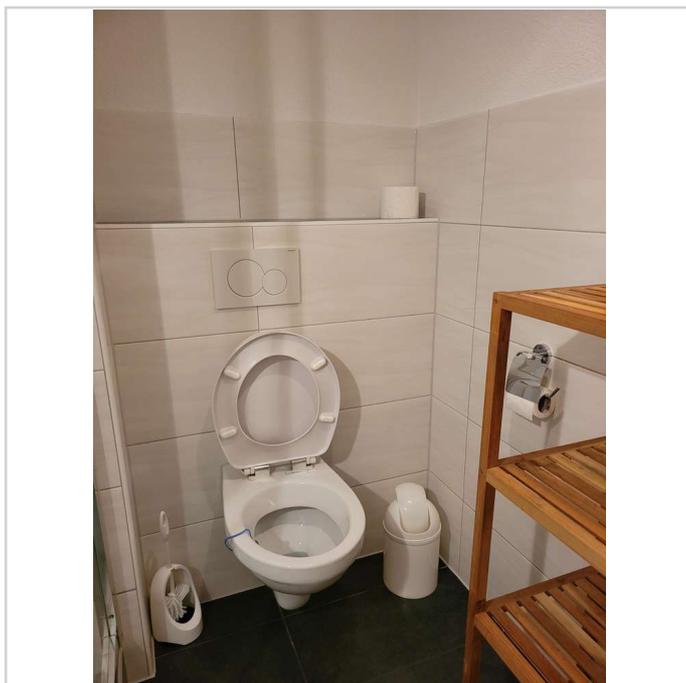
Essplatz UG



Küche UG



Zimmer UG



WC UG

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

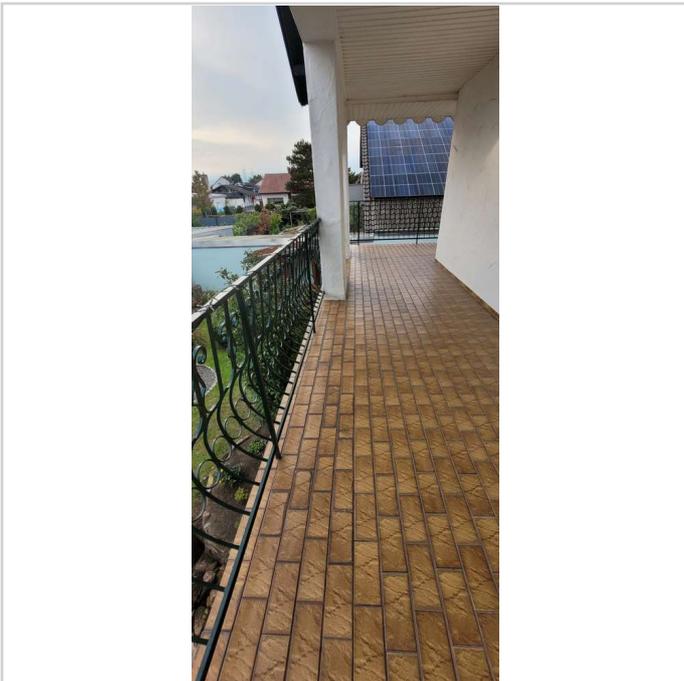
Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



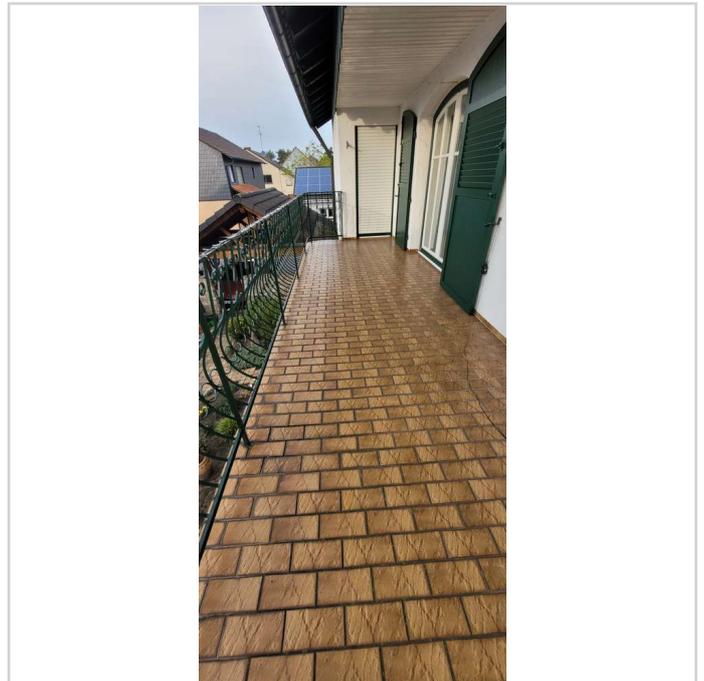
Bad UG



Dusche UG



Loggia OG



Loggia 2 OG

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Kleiner Schuppen



Großer Holzschuppen



Balkon OG



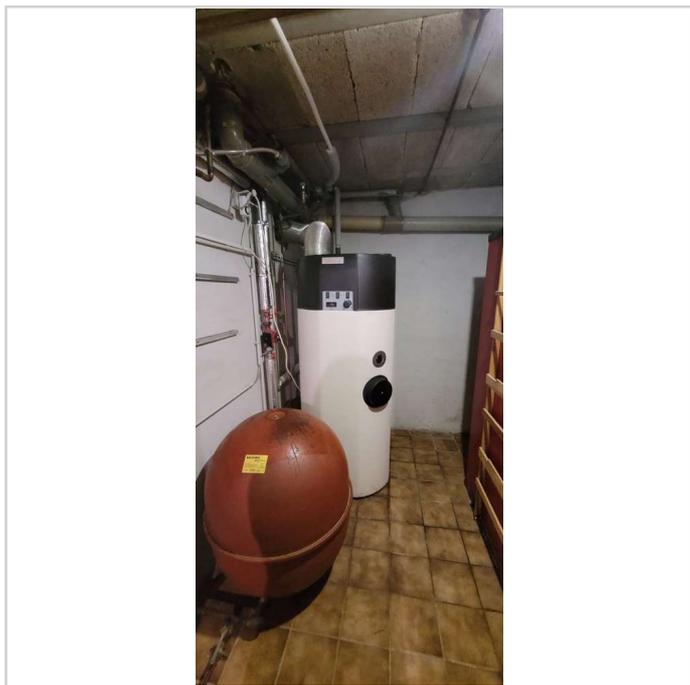
Balkon 2 OG

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



20241015_172726

MFH mit viel Charme und Potential



68753 Waghäusel

Zimmer: 11,00
Wohnfläche ca.: 297,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR

