

Freundliche Doppelhaushälfte mit viel Potenzial – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage



Oberfelstraße 4a
76706 Dettenheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,08 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR

Scout-ID: 155518755



Ihr Ansprechpartner:

Nasa Finanz

Herr Alexander Nasaruk

E-Mail: info@finanzierung-darmstadt.de

Mobil: +49 1511 6623450

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	394,00 m ²
Nutzfläche ca.:	41,77 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1987
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	132,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1987
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 15.315,30

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die vom Erwerber zu zahlende Maklerprovision 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis.

Freundliche Doppelhaushälfte mit viel Potenzial – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage



Oberfelstraße 4a
76706 Dettenheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,08 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese charmante Doppelhaushälfte, die ab sofort zum Verkauf steht, bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, um sie mit neuem Leben zu erfüllen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen, zweiten Reihe und garantiert Ihnen Privatsphäre sowie eine angenehme Atmosphäre.

Und das Beste: Sie können hier schon zu Weihnachten feiern, denn die Immobilie ist ab sofort frei und bezugsbereit!

Die großzügige Grundstücksfläche von 394 Quadratmetern bietet ausreichend Raum, um den Garten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten – er wartet nur darauf, mit Leben und Farben erfüllt zu werden. Auf der Terrasse können Sie die Sonne in vollen Zügen genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Der Garten ist der perfekte Ort, um Ihre Ideen umzusetzen und eine grüne Oase zu schaffen.

Im Inneren überzeugt das Haus mit einladenden Zimmern, die eine durchdachte Raumaufteilung bieten. Das Schlafzimmer mit eigenem Balkon ist der ideale Rückzugsort und verspricht erholsame Nächte. Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für Komfort und Funktionalität.

Besonders hervorzuheben ist der Kellerbereich, der mit einem großzügigen Hobbyraum viel Platz für kreative Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es als Arbeitszimmer, Fitnessbereich oder zusätzlicher Stauraum. Das Dachgeschoss könnte ebenfalls nach Prüfung ausgebaut werden und stellt weiteres Potenzial für zusätzlichen Wohnraum oder individuelle Nutzung zur Verfügung.

Das Gebäude, 1987 erbaut und mit Gasheizung beheizt, bietet Ihnen alle wichtigen Annehmlichkeiten. Ein aktueller Verbrauchsausweis liegt vor. Zudem gehören eine Garage für Ihr Auto und der Kellerbereich zu den praktischen Extras, die Ihnen zusätzlich zur Verfügung stehen.

Mit seiner naturnahen Lage und der guten Anbindung an das städtische Leben ist diese Immobilie perfekt für Familien und Paare, die sowohl Ruhe als auch Nähe zu allem Wichtigen suchen.

Ausstattung:

- Baujahr 1987
- Buderus Heizung aus 2016
- Vorbereitung für Kamin vorhanden
- Einbauküche
- Terrasse mit Markise
- durchdachte Aufteilung
- komplett Fliesen im EG
- usw.

Lage:

Top Lage in Dettenheim – Perfekte Anbindung und vielseitige Freizeitmöglichkeiten

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Dettenheim. Die Buslinien 192 und 198 sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Dettenheim überzeugt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur, die alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs umfasst. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Banken, die bequem zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten erreichbar sind. Besonders für Familien bietet die Lage ideale Voraussetzungen: Kindergärten und Grundschulen sind schnell erreichbar, und weiterführende Schulen befinden sich in den benachbarten Orten und Städten, die ebenfalls gut angebunden sind.

Dank der hervorragenden Lage an der B36 und der direkten Anbindung an die Autobahn A5 sind sowohl Karlsruhe als auch Mannheim schnell und problemlos zu erreichen – ein großer Vorteil für Berufspendler. Darüber hinaus ermöglicht die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Busverbindungen und Bahnhöfen in der Umgebung, eine flexible Mobilität und sorgt für kurze Wege in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Sonstiges:

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die vom Erwerber zu zahlende Maklerprovision 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis. Die in diesem Angebot genannten Daten stammen vom Eigentümer/Verkäufer, insofern können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung und/oder Gewährleistung übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Freundliche Doppelhaushälfte mit viel Potenzial – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage



Oberfelstraße 4a
76706 Dettenheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,08 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Vorderansicht



Eingangsbereich



Flur-Eingang



Gäste-WC

Freundliche Doppelhaushälfte mit viel Potenzial – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage



Oberfelstraße 4a
76706 Dettenheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,08 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Küche



Esszimmer



Hinteransicht



Wohnbereich

Freundliche Doppelhaushälfte mit viel Potenzial – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage



Oberfelstraße 4a
76706 Dettenheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,08 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Wohnzimmer



Treppenhaus



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Freundliche Doppelhaushälfte mit viel Potenzial – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage



Oberfelstraße 4a
76706 Dettenheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,08 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Schlafzimmer mit Balkon



Seiteansicht



Terasse

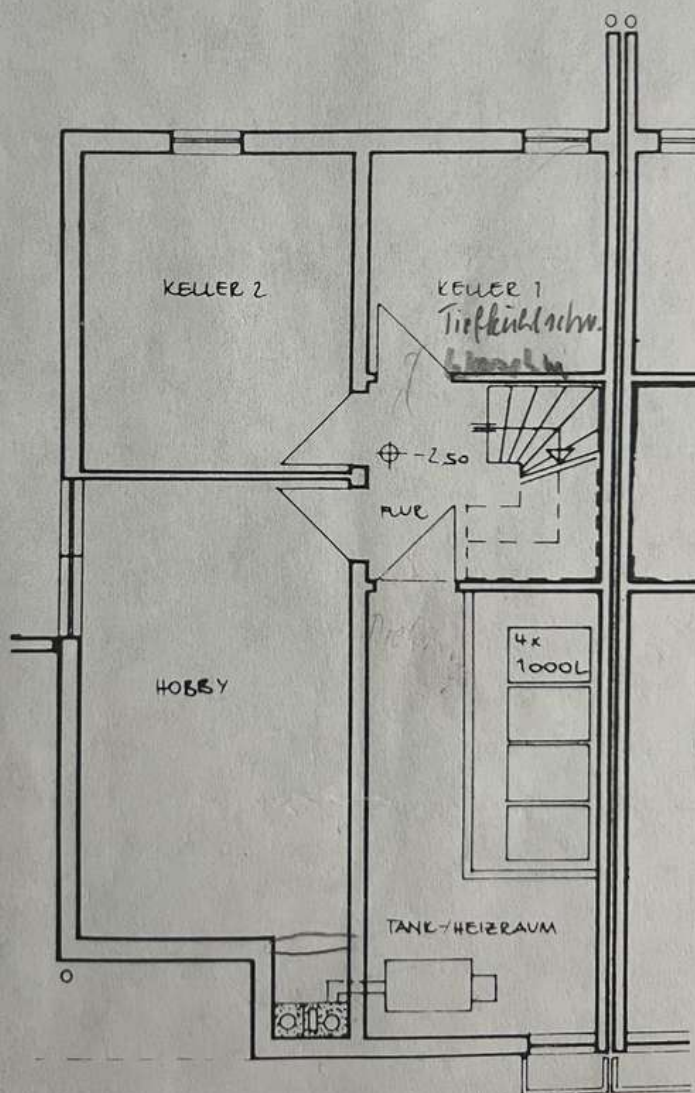
Freundliche Doppelhaushälfte mit viel Potenzial – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage



Oberfelstraße 4a
76706 Dettenheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,08 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR

KELLERGESCHOSS



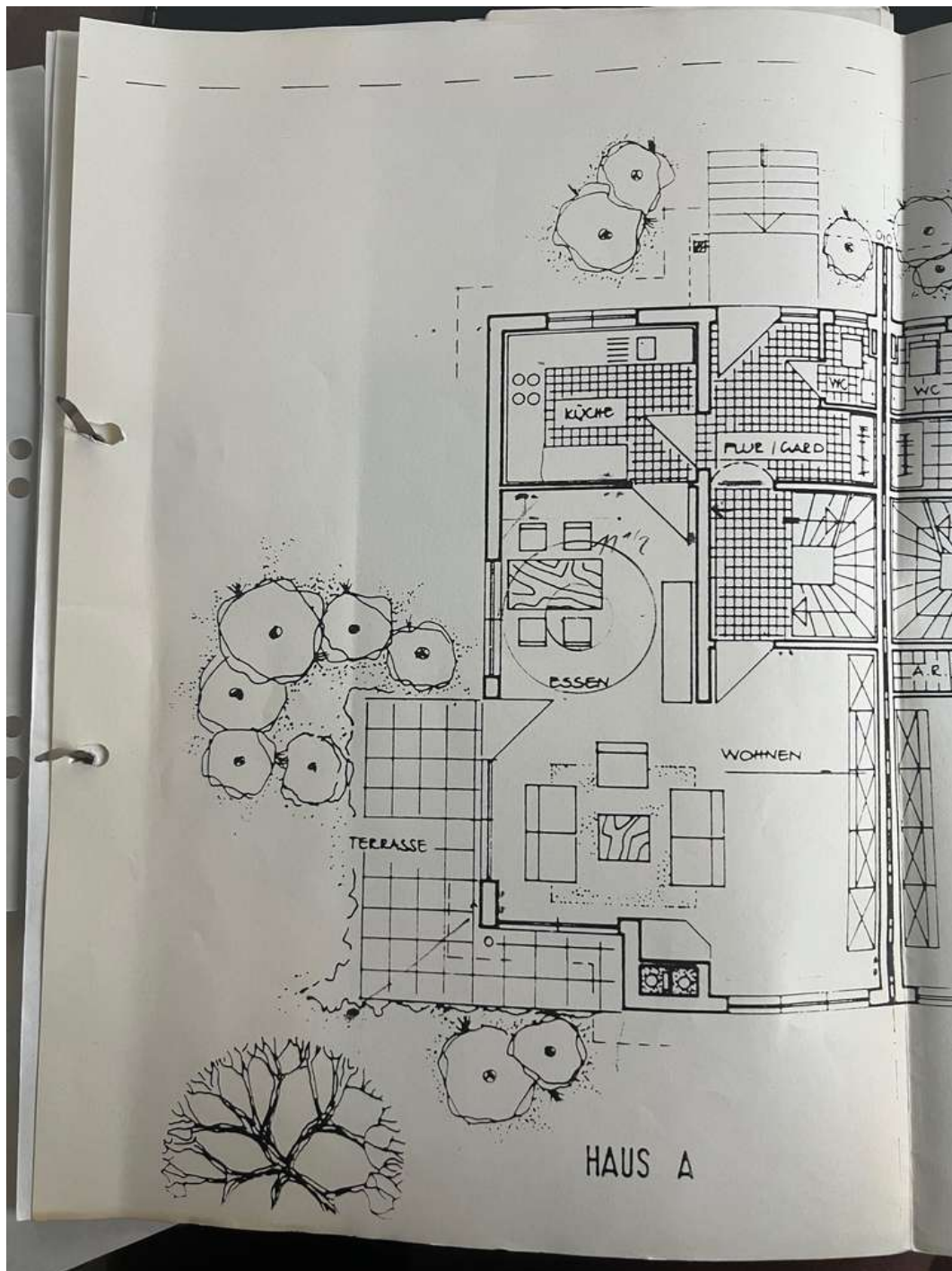
Keller

Freundliche Doppelhaushälfte mit viel Potenzial – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage



Oberfelstraße 4a
76706 Dettenheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,08 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



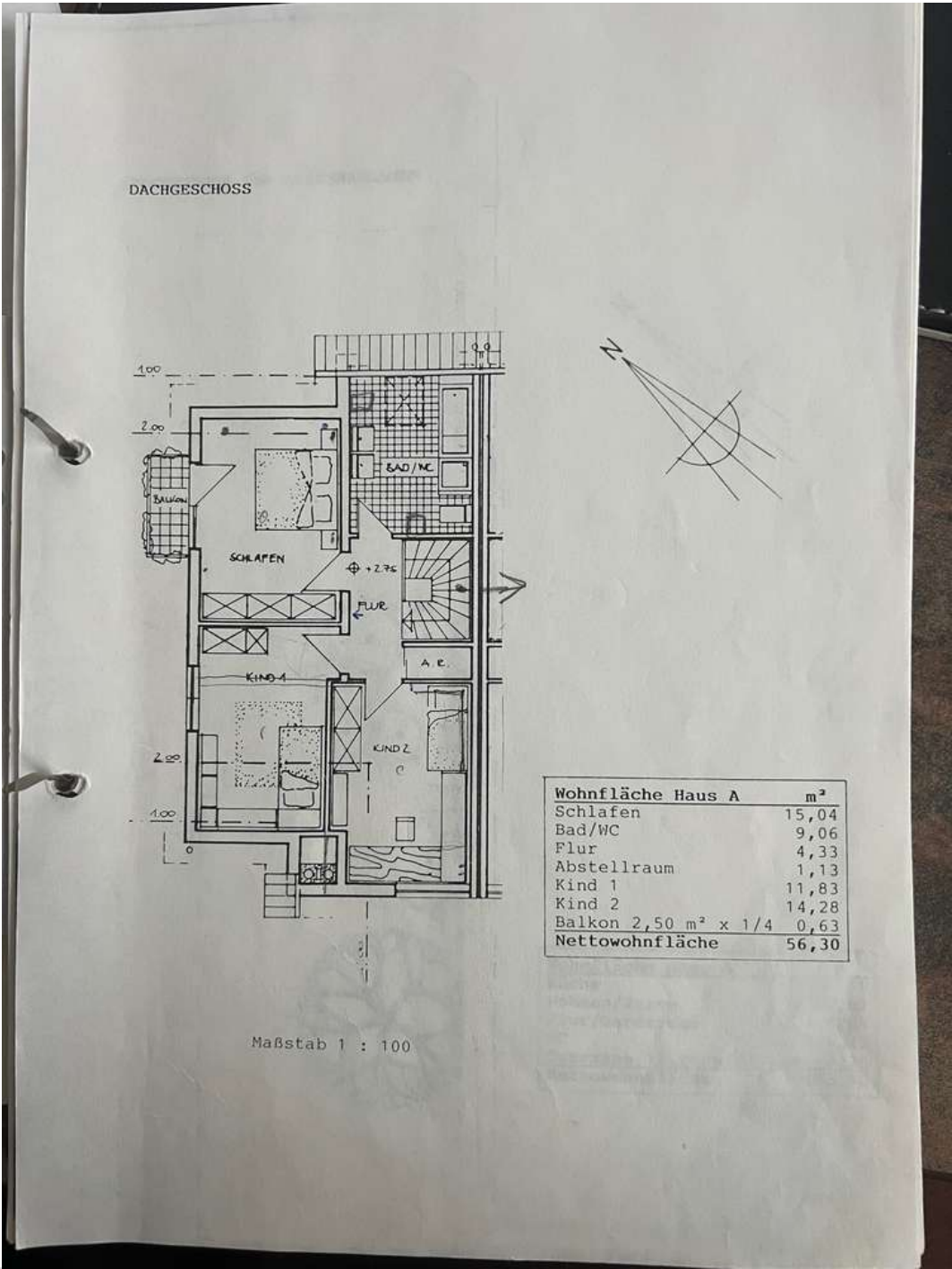
Grundskizze EG

Freundliche Doppelhaushälfte mit viel Potenzial – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage



Oberfelstraße 4a
76706 Dettenheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,08 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Grundskizze OG

Freundliche Doppelhaushälfte mit viel Potenzial – Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage



Oberfelstraße 4a
76706 Dettenheim

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 139,08 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR

