

Exposé

Zweifamilienwohnhaus mit Ausbaupotenzial auf großzügigem Grundstück

Adresse:

Königheimer Straße 7,
74736 Hardheim-Schweinberg, Neckar-Odenwald-Kreis



Kontakt

Immobilien Thomas

Dr.-Friedrich-Brünner-Str. 11 • 74722 Buchen
www.immobilien-thomas.de

info@immobilien-thomas.de
Tel.: 06281 / 5559626
Mobil: 0160 / 93067558

Eckdaten des Grundstücks:

Kaufpreis 249.000 EUR

zuzüglich 4,76% Nachweis- /Vermittlungsgebühr
inkl. MwSt. seitens des Käufers

Wohnfläche ca. 153 m²

Nutzfläche ca. 151 m²

Grundstücksfläche 1.093 m²

Baujahr 1968

Objektbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Anwesen besteht aus dem großzügigen Grundstück, das mit einem Zweifamilienwohnhaus sowie einem Nebengebäude mit Garage bebaut ist.

Das 1968 massiv erstellte Wohnhaus wurde im Laufe der Zeit normal unterhalten und weist eine dem Alter entsprechende Bausubstanz auf. Das Gebäude besitzt im Erd- und Obergeschoss jeweils getrennte Wohnungen mit gleichen Grundrissen.

Das Erdgeschoss umfasst ohne Balkon ca. 73 m² Wohnfläche.

Im Obergeschoss wurde der Balkon verglast und ergänzt somit die Wohnfläche auf ca. 80 m². Beide Wohneinheiten verfügen über ein Tageslichtbad. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, sodass die Gesamtwohnfläche ca. 153 m² beträgt.

An Nutzfläche stehen im Dach- und Untergeschoss (Unterkellerung ca. 40%) des Wohnhauses sowie dem Nebengebäude insgesamt ca. 151 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Durch den Ausbau des Dachgeschosses könnten nochmals je nach Bauart ca. 50-65 m² Wohnfläche entstehen.

Das Grundstück ist mit 1.093 m² für eine Bebauung und die örtlichen Gegebenheiten außergewöhnlich groß und durch die ebene Lage gut zu nutzen.

Kontakt

Immobilien Thomas

Dr.-Friedrich-Brünner-Str. 11 • 74722 Buchen
www.immobilien-thomas.de

info@immobilien-thomas.de
Tel.: 06281 / 5559626
Mobil: 0160 / 93067558

Ausstattung:

Eine Heizungsanlage ist nicht verbaut. Die Beheizung erfolgt über Elektroheizkörper, Nachtspeicheröfen und über einen Kachelofen je Stockwerk. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Elektroboiler.

Informationen zu Hardheim und dem Ortsteil Schweinberg:

Die zum Verkauf angebotene Immobilie liegt in Schweinberg, einem der 9 Ortsteile der Gemeinde Hardheim im nördlichen Odenwald. Hardheim hat insgesamt ca. 6.800 Einwohner, der ländlich geprägte Ortsteil Schweinberg hat ca. 700 Einwohner. Der Ortsteil liegt nur knapp drei Kilometer in östlicher Richtung an der B 27 entlang von der Kernstadt entfernt. In Schweinberg ist ein Kindergarten vorhanden. In der Kernstadt Hardheim ist eine Grund- und Hauptschule mit Realschule sowie ein Krankenhaus vorhanden. Außerdem werden in der Kernstadt Einkaufsmöglichkeiten angeboten. Wertvolle Arbeitsplätze bei einigen mittelständischen Firmen sind ebenso in der Gemeinde angesiedelt.

Das Anwesen liegt am westlichen Rand des Ortskerns von Schweinberg in zentraler Lage. Die Bundesstraße B27 führt um den Teilort herum, sodass die Königheimer Straße nur örtliche Erschließungsfunktion hat. Die Lage des Anwesens ist deshalb als ländlich, sonnig und ruhig zu bezeichnen.

Schweinberg liegt nahe der B 27, die Hardheim mit den Kreisstädten Mosbach und Tauberbischofsheim verbindet. Die Autobahn 81 ist über die Anschlussstelle Ahorn (Richtung Süden) oder Tauberbischofsheim (Richtung Norden) zu erreichen. In beide Richtungen sind es jeweils circa 18 Kilometer (15 Autominuten). In Würzburg, Heilbronn und Aschaffenburg besteht Anschluss an das überregionale ICE-Netz der Bahn.

Kontakt

Immobilien Thomas

Dr.-Friedrich-Brünner-Str. 11 • 74722 Buchen
www.immobilien-thomas.de

info@immobilien-thomas.de
Tel.: 06281 / 5559626
Mobil: 0160 / 93067558

Sonstiges:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns vom Eigentümer (oder von Dritten) erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Wir stellen Ihnen die Immobilie sehr gerne vor und beantworten Ihnen noch offene Fragen.

Füllen Sie hierzu bitte das Kontaktformular vollständig aus, besuchen uns auf unserer Homepage oder rufen uns einfach direkt an. Sollten wir einmal nicht erreichbar sein, rufen wir Sie selbstverständlich so bald als möglich zurück.

Wir sind auch am Wochenende für Sie da!

Telefon: 06281 / 5559626

Mobil: 0160 / 93067558

E-Mail: info@immobilien-thomas.de

Homepage: www.immobilien-thomas.de

Folgen Sie uns auf Facebook: facebook.com/ImmobilienThomas

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Jan Thomas

Immobilienmakler IHK

Objektbilder:



Haus aus Gartensicht



Nebengebäude mit Garage



Haus mit Nebengebäude/Vorgarten



Haus, Ostseite



Speicher im Nebengebäude



Kellerraum unter dem Wohnhaus

Kontakt

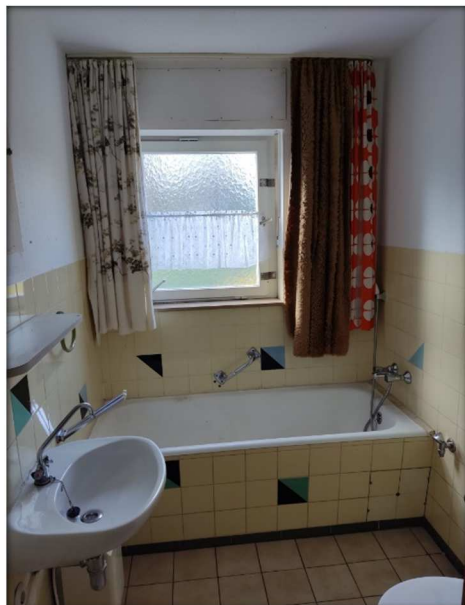
Immobilien Thomas

Dr.-Friedrich-Brünner-Str. 11 • 74722 Buchen
www.immobilien-thomas.de

info@immobilien-thomas.de

Tel.: 06281 / 5559626

Mobil: 0160 / 93067558



Badezimmer, EG



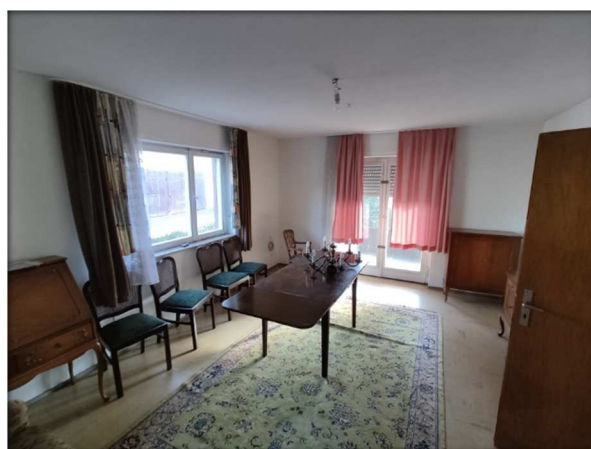
Küche, EG



Zimmer 1, EG



Zimmer 2, EG



Wohnzimmer mit Zugang Balkon, EG

Kontakt

Immobilien Thomas

Dr.-Friedrich-Brünner-Str. 11 • 74722 Buchen
www.immobilien-thomas.de

info@immobilien-thomas.de
Tel.: 06281 / 5559626
Mobil: 0160 / 93067558



Flur, OG



Badezimmer, OG



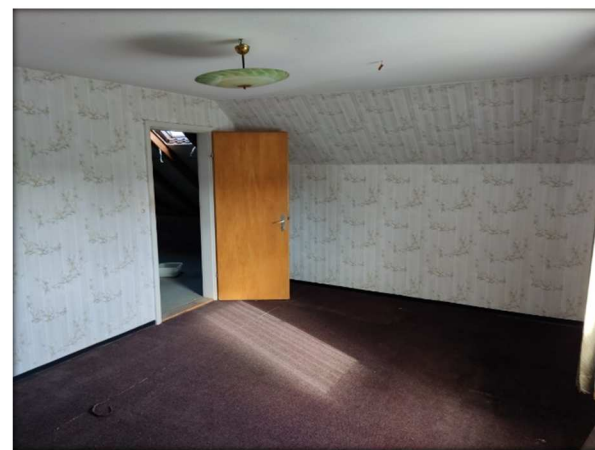
Wintergarten, OG



Wohnbereich mit Ofen, OG



Speicher, DG



Kontakt

Immobilien Thomas

Dr.-Friedrich-Brünner-Str. 11 • 74722 Buchen
www.immobilien-thomas.de

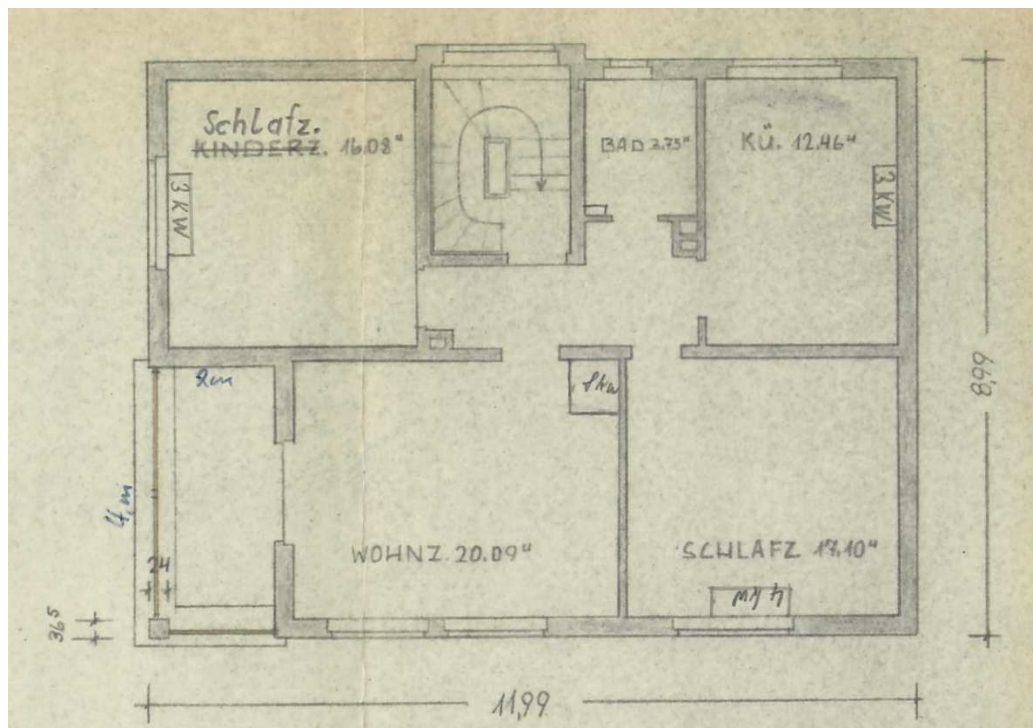
info@immobilien-thomas.de

Tel.: 06281 / 5559626

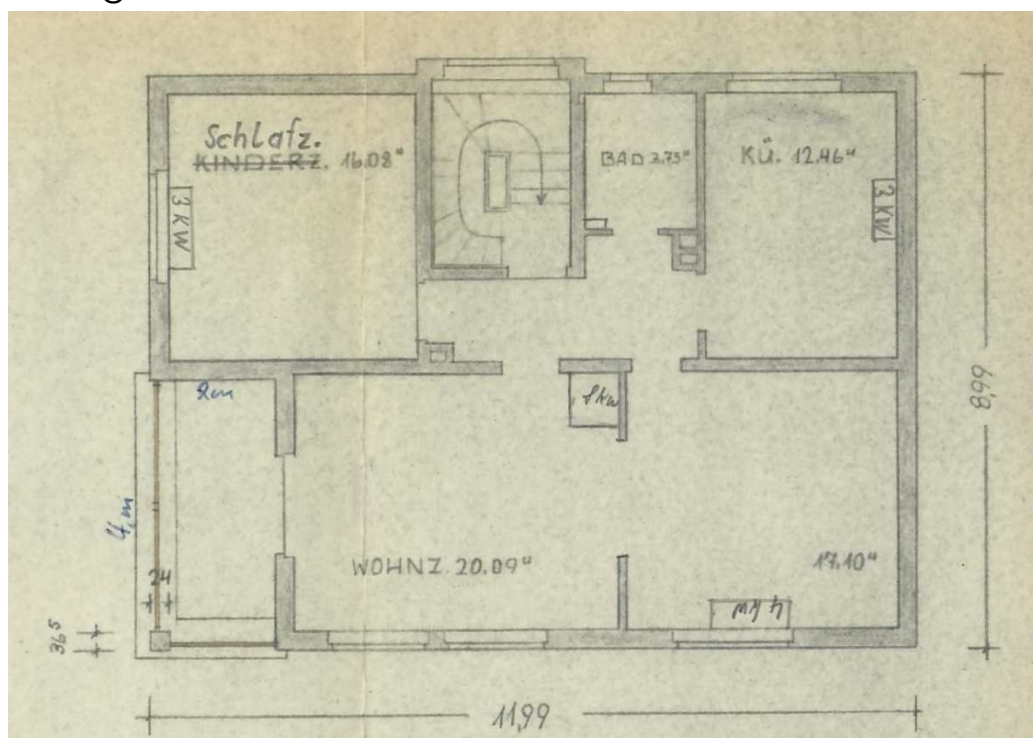
Mobil: 0160 / 93067558

Grundrisse:

Erdgeschoss



Obergeschoss



Kontakt

Immobilien Thomas

Dr.-Friedrich-Brünner-Str. 11 • 74722 Buchen
www.immobilien-thomas.de

info@immobilien-thomas.de

Tel.: 06281 / 5559626

Mobil: 0160 / 93067558