

Objekt-Nr. 494

74850 SCHEFFLENZ / OBERSCHEFFLENZ

Handwerker, hier wartet das Wintergeschäft! | sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 110,62 m²	ca. 412 m²	7	164.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**164.000 €**
Wohnfläche	**ca. 110,62 m²**
Zimmer	**7**
Nutzfläche	**ca. 58,25 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 412 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1957**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Etagen	**2**

Badezimmer	**2**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**23.09.2034**
Endenergiebedarf	**376,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Befeuerungsart	**Elektro**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Andreas Drexler
Tel. 00491734213609
anfragen@cic-castella.de



Gästezimmer

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sanierungs- & renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus, das 1959 in Hanglage von Oberschefflenz gebaut wurde. Es ist mit einem Satteldach ausgestattet, wird über Nachtspeicheröfen beheizt und ist komplett unterkellert - durch die Lage am Hang sogar mit direktem Zugang zum Untergeschoss, was sich als durchaus praktisch herausstellen kann.

Bitte beachten Sie, bevor Sie sich das Haus vor Ort anschauen, dass es hier um ein Objekt geht, das in jeder Hinsicht Handlungsbedarf aufweist - dafür erhalten Sie es zu einem absoluten Schnäppchenpreis.

Sie sind Handwerker, machen quasi alles in selbstständiger Arbeit und schrecken nicht vor Samstagen auf einer Baustelle zurück? Dann ist das Haus für Sie das Richtige - rufen Sie uns an, wir vereinbaren gerne einen gemeinsamen Termin zur Besichtigung dieser Immobilie.

Die Aufteilung des Hauses ist tatsächlich clever gestaltet:
Im Erdgeschoss erreicht der neue Besitzer alle Räumlichkeiten (Badezimmer, Küche mit Essbereich, das Wohnzimmer und zusätzliche Gäste- oder Arbeitsräume). Im Dachgeschoss befinden sich weitere Räumlichkeiten (Schlafzimmer, ein kleineres Zimmer und z.B. zwei Kinderzimmer - plus ein weiteres Bad).

Sowohl vor, als auch hinter dem Haus, befindet sich ein großzügiger Garten.

Herr Andreas Drexler
Tel. 00491734213609
anfragen@cic-castella.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage von Oberschefflenz, einem Teilort von Schefflenz.

Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Kleineicholzheim, Ober-, Mittel- und Unterschefflenz und liegt im schönen Schefflenztal. Eingebettet in den Naturpark Neckartal Odenwald, grenzt sie an das Madonnenländchen, die reizvollen Partien des burgenreichen Neckartals sowie an den südlichen Odenwald und das romantische Jagsttal. Unsere malerische Umgebung lädt mit zahlreichen Wanderwegen, Rastplätzen, Schutzhütten zu verschiedensten Entdeckungstouren und unsere gepflegten Gaststätten zum gemütlichen Beisammensein ein.

Verkehrsanbindungen:

- A 81 Autobahnanschluss Osterburken und Möckmühl (Stuttgart – Würzburg)
- A 6 Autobahnanschluss Sinsheim (Stuttgart – Frankurt)
- B 292 (Mosbach – Bad Mergentheim)
- S-Bahn-Stationen Oberschefflenz und Eicholzheim (Osterburken – Kaiserslautern)

Freizeitmöglichkeiten:
Freibad im Ortsteil Unterschefflenz, gut ausgebaute Radwege in herrlicher Landschaft, markierte Wanderwege, Waldwege, Waldhütte mit Grillmöglichkeit, Sporthallen, Sportplätze, Kinderspielplätze, Bogenschießanlage, Moto-Cross-Gelände, Reitanlage mit Halle

Geschichte:
Schefflenz wurde am 01.02.1972 im Zuge der Gemeindereform aus den bis zu diesem Zeitpunkt selbständigen Gemeinden Oberschefflenz, Mittelschefflenz, Unterschefflenz und Kleineicholzheim gebildet. Schefflenz fand seine erste urkundliche Erwähnung im Lorscher Kodex im Jahre 774, während des sechsten Regierungsjahres Karls des Großen. Hier erschien Kleineicholzheim gemeinsam mit den 3 Schefflenzdörfern. Die Dorfnamen Ober-, Mittel- und Unterschefflenz tauchen erst über ein halbes Jahrtausend später auf.

Herr Andreas Drexler
Tel. 00491734213609
anfragen@cic-castella.de



Eingangsbereich

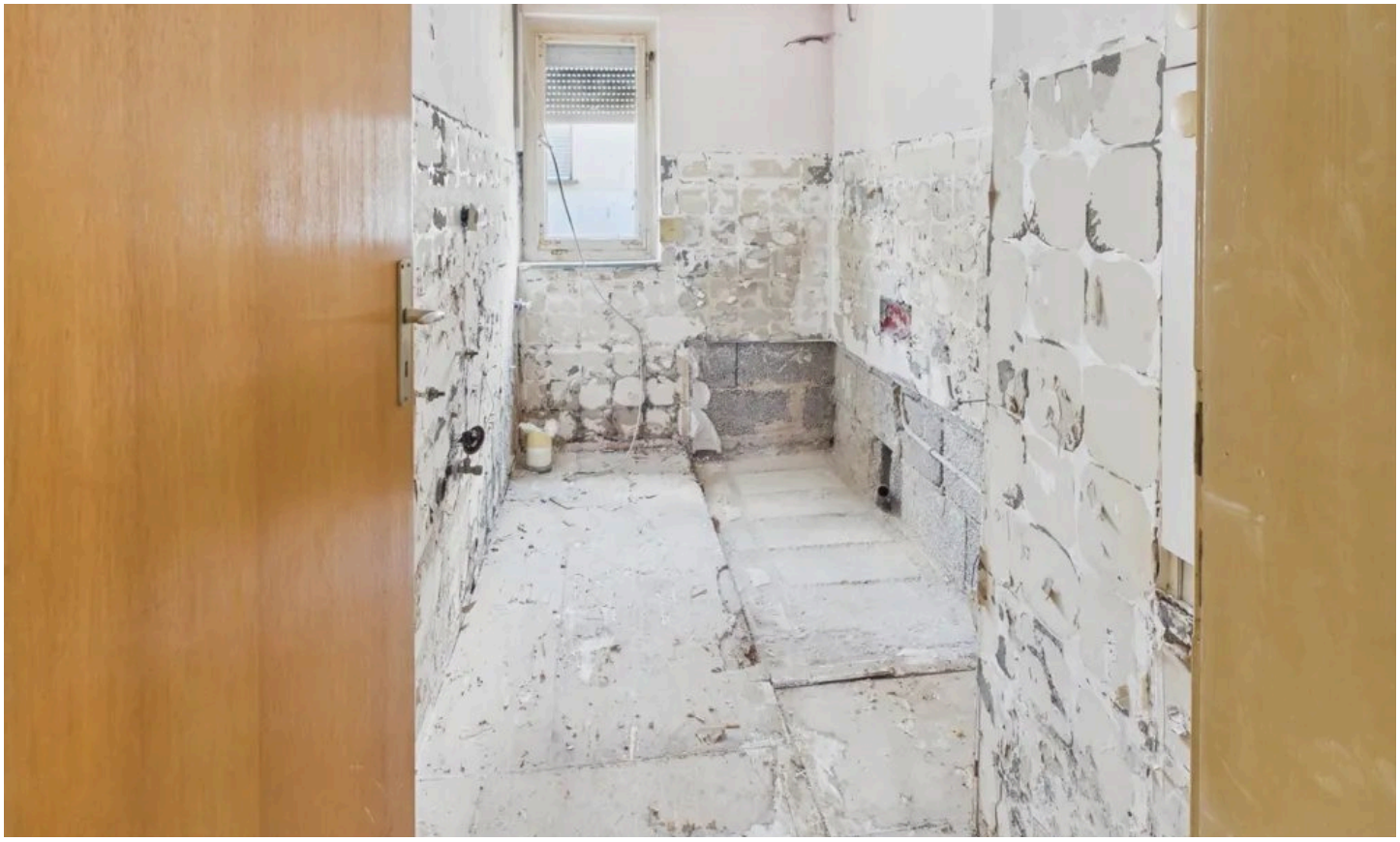


Wohnzimmer

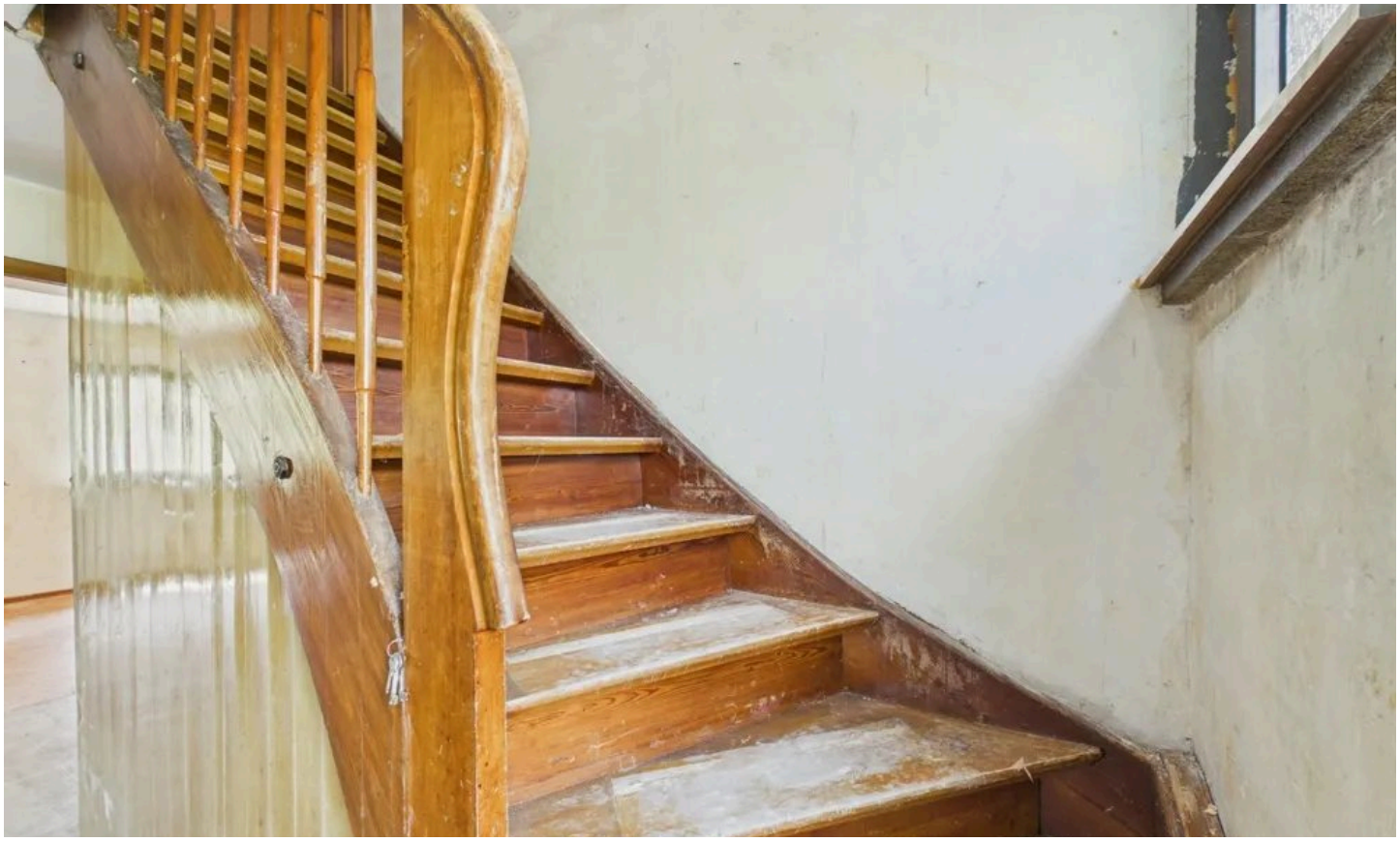
Herr Andreas Drexler

Tel. 00491734213609

anfragen@cic-castella.de



Badezimmer



Treppe

Herr Andreas Drexler

Tel. 00491734213609

anfragen@cic-castella.de



Treppenaufgang



Schlafzimmer

Herr Andreas Drexler

Tel. 00491734213609

anfragen@cic-castella.de



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2

Herr Andreas Drexler

Tel. 00491734213609

anfragen@cic-castella.de



Kinderzimmer 3

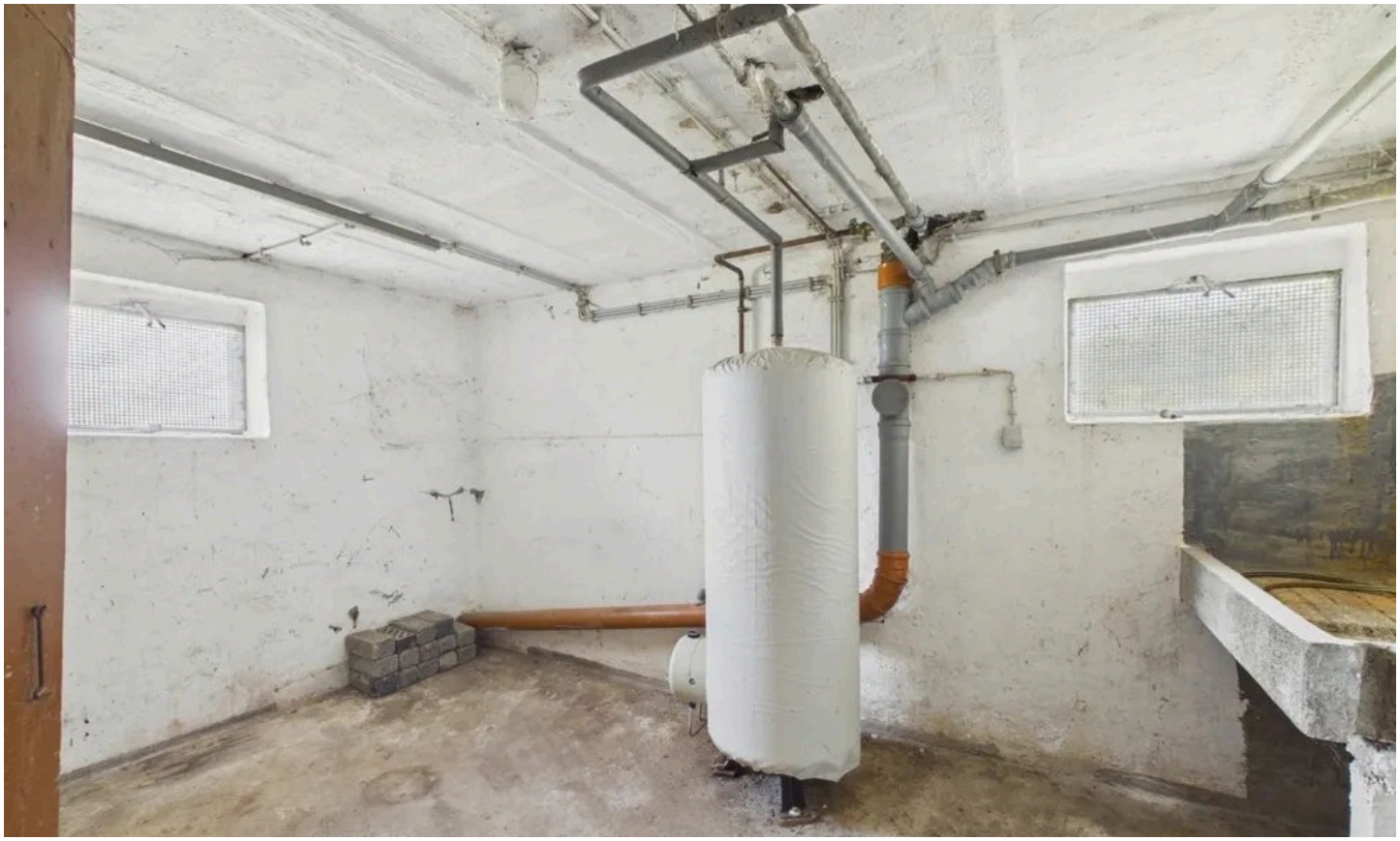


Diele im DG

Herr Andreas Drexler

Tel. 00491734213609

anfragen@cic-castella.de



Heizraum, UG



Kellerraum, UG

Herr Andreas Drexler

Tel. 00491734213609

anfragen@cic-castella.de



Abstellraum, UG



Technikraum, UG

Herr Andreas Drexler

Tel. 00491734213609

anfragen@cic-castella.de



Außenaufnahmen

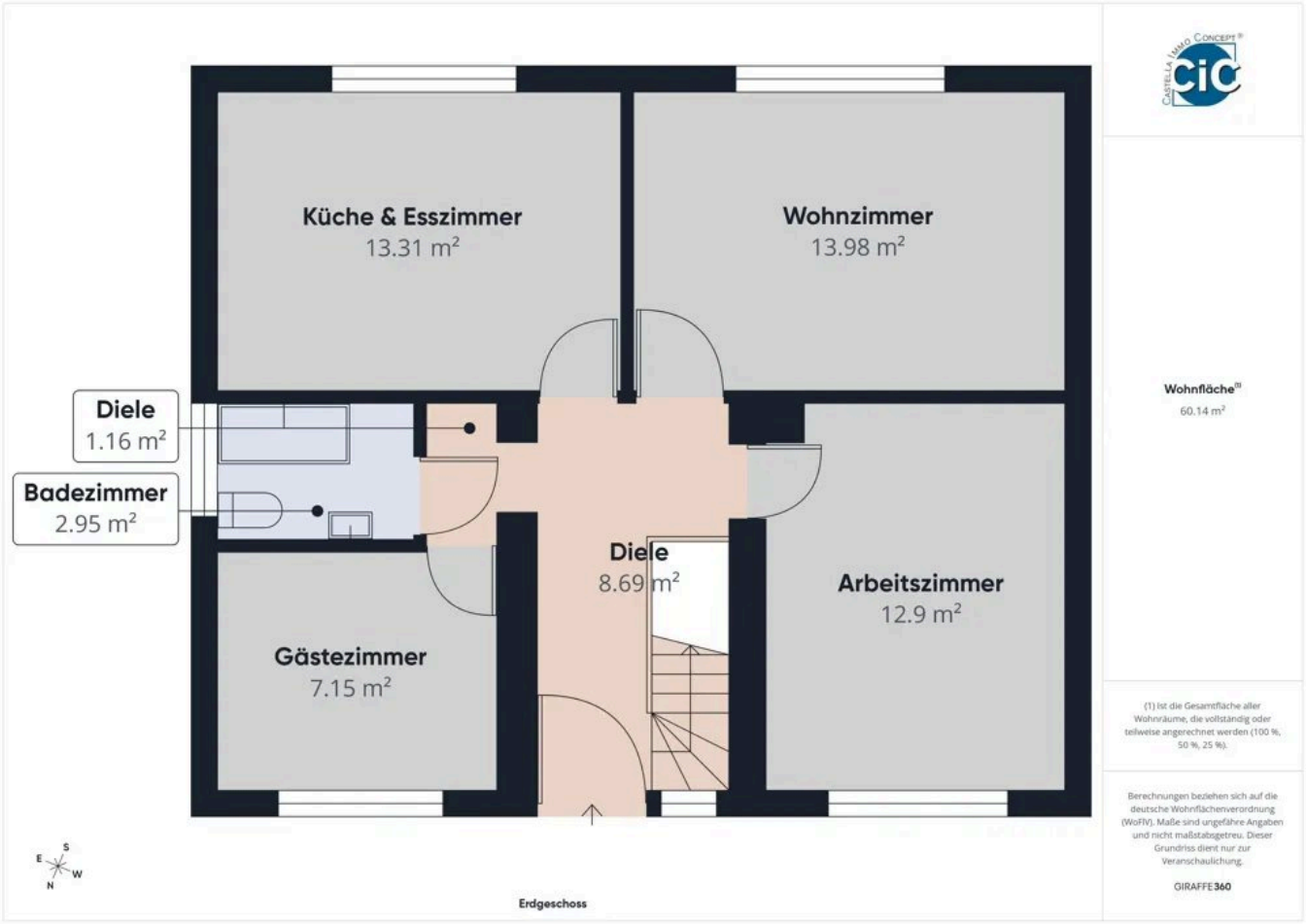


Luftbild

Herr Andreas Drexler

Tel. 00491734213609

anfragen@cic-castella.de

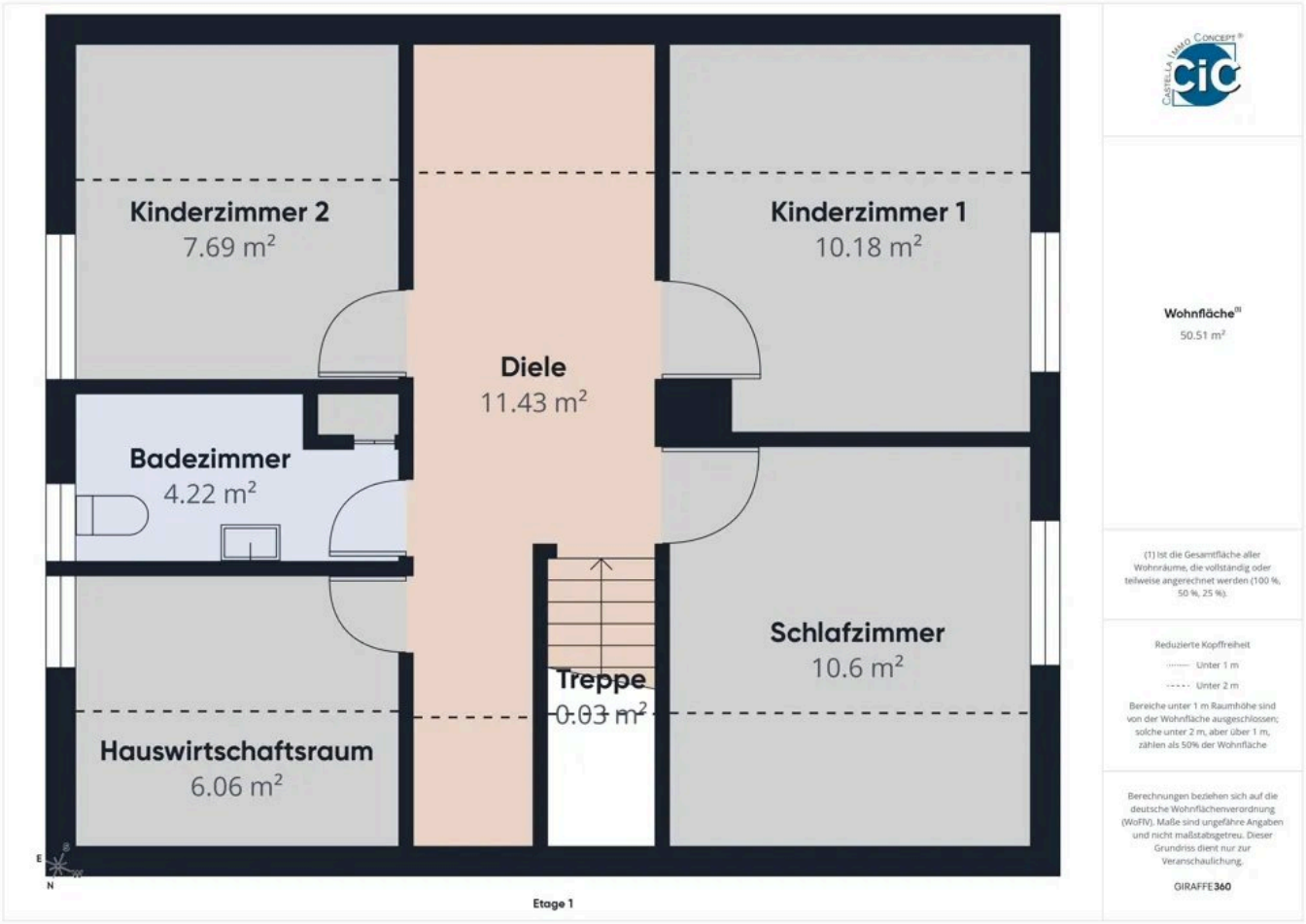


Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Drexler
Tel. 00491734213609
anfragen@cic-castella.de



Grundriss DG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Andreas Drexler
Tel. 00491734213609
anfragen@cic-castella.de

Ausstattung

— Entnehmen Sie bitte der virtuellen Tour, die wir für das Haus erstellen haben, die Ausstattung und den Schnitt. Schauen Sie sich gerne die Fotos an, um einen Eindruck über den aktuelle Zustand der Immobilie zu erhalten.

— Planen Sie auf jeden Fall neben dem Kaufpreis und den Erwerbsnebenkosten genügend Kosten für die Modernisierung des Hauses ein, die auf jeden Fall vor Einzug gemacht werden müssen - unter anderem die Heizung, Dach, Fassade, Fenster, Böden, Wände, Decken, Elektrik, Leitungen und Sanitär.

Sonstiges

Für eine Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir Sie, uns Ihre vollständigen Kontakt- und Adressdaten per Anfrage über ein Immobilienportal oder unsere Homepage zu übermitteln. Wir benötigen zwingend Ihre schriftliche Anfrage - bitte sehen Sie von einem Anruf ab.

Wir prüfen die, sich in unseren Angeboten befindlichen, Angaben sorgfältig. Trotzdem können wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser keine Haftung übernehmen.
Sämtliche angegebenen Wohnflächen in diesem Exposé wurden gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) und auf Basis der Baupläne berechnet.

Die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar und Makler) betragen ca. 10,5 % aus dem Kaufpreis. Bitte planen Sie diese und die notwendigen Renovierungskosten deshalb in Ihr Budget ein.

Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen. Sofern es sich beim Auftragsobjekt um ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung handelt, beanspruchen wir gemäß §656 c BGB von der Käuferseite eine Provision in gleicher Höhe, wie mit der Verkäuferseite vereinbart.

Die Provision wird am Tage der notariellen Beurkundung zur Zahlung fällig.

Zu guter Letzt:
Wir verkaufen oder vermieten selbstverständlich auch sehr gerne Ihre Immobilie. Das erste Gespräch bei Ihnen oder in unseren Büroräumen ist kostenlos und unverbindlich - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Herr Andreas Drexler
Tel. 00491734213609
anfragen@cic-castella.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Drexler

CIC Castella Immo Concept GmbH

Telefon: 00491734213609

E-Mail: anfragen@cic-castella.de

Diese Immobilie online