aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit



Objekt-Nr. 2026-55

69168 WIESLOCH

Freistehendes Einfamilienhaus auf 674 m² Eckgrundstück in begehrter Lage von Wiesloch-Baiertal!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 150 m²	ca. 674 m²	5	485.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**485.000 €**
Wohnfläche	**ca. 150 m²**
Zimmer	**5**
Nutzfläche	**ca. 36,5 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 674 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1970**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Badezimmer	**1**

Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.10.2036**
Endenergiebedarf	**182,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Seitliche Rückansicht des Hauses

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in gefragter Lage von Wiesloch bietet Ihnen mit ca. 150 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 674 m² reichlich Raum zur individuellen Entfaltung. Das 1970 errichtete Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 5 Zimmer. Damit eignet es sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Platz und Gestaltungsfreiheit legen.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Okal-Haus auf einem massiven Kellergeschoss. Dieses bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Während sich im hinteren Bereich der Heizraum sowie ein Kellerraum befinden, werden die zur Straße hin ausgerichteten Räume als Zimmer genutzt, etwa als Büro, Gäste- oder Hobbyraum.

Besonders überzeugt das Haus durch seine solide Substanz, die attraktive Grundstücksgröße und seine Flexibilität. Das sehr schön eingewachsene Eckgrundstück schenkt Ihnen Ruhe und Privatsphäre, ein idealer Rückzugsort im Grünen.

Die Immobilie wurde stets gepflegt, ist jedoch in die Jahre gekommen und renovierungsbedürftig. Gerade darin liegt ihr besonderer Reiz, denn hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen und Wohnwünsche ganz nach Ihrem Geschmack verwirklichen. Die schöne Lage, das großzügige Grundstück und die sofortige Verfügbarkeit machen das Angebot besonders interessant.

Nutzen Sie die Chance, sich in einer der begehrten Wohnlagen Wieslochs ein Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu schaffen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Wichtiger Hinweis: Die Bilder haben wir teilweise mit KI bearbeitet, allerdings wurden die Gegebenheiten und Räume nicht verändert, lediglich der Garten etwa aufgeräumt und verhübscht nach dem trockenen Sommer.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



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

Lagebeschreibung

Baiertal ist seit 1972 einer von drei Stadtteilen Wieslochs, im Rhein-Neckar-Kreis und liegt, mit seinen rund 4500 Einwohnern, im Nordwesten von Baden-Württemberg.
Wiesloch profitiert besonders von ihrer günstigen geographischen Lage am Schnittpunkt der Autobahnen A5 und A6, als auch der Bundesstraßen B3 und B39, sowie der Bahnstrecke Frankfurt-Mannheim-Heidelberg-Karlsruhe bzw. Stuttgart, mit dem Bahnhof Wiesloch-Walldorf.

Unmittelbar können Sie schnell und einfach einen katholischen und einen evangelischen Kindergarten, zu Fuß, erreichen. Ebenfalls direkt in der nahegelegenen Nachbarschaft befindet sich eine Grund- mit Werkreal-Schule. Sämtliche weitere schuliche Einrichtigungen liegen in einem Radius von ca. 3-4 km, rund herum.

In der Umgebung stehen eine Vielzahl unterschiedlichster Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung. Von klassischen Sportplätzen bis hin zu einem abenteuerreichen Hochseilgarten. Ebenso gibt es reichlich Spiel- und Bolzplätze zum Verweilen, von klein bis groß. Selbst ein ausgelassenes Fest kann, auf einem der zwei Grillplätze, welche im Voraus gemietet werden können, ganz in der Nähe von Zuhause gemütlich gefeiert werden. Mit einem umfassenden Angebot auch im kulturellen, sozialen und kirchlichen Bereich ist defintiv für jeden etwas passendes geboten.
Die Grundversorgung gelingt in Bezug auf den Einkauf von Lebensmittel, Apotheken-, und Arztbesuche, usw... in Baiertal dank diverser Möglichkeiten, auch gerne per pedes, in Verbindung eines kleinen Spaziergangs, mit Erfolg.

Eine gute Infrastruktur mit optimalen Verkehrsanbindungen sind hier die herzliche Einladung für Familien und Berufstätige.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Seitliche Rückansicht mit KI verhübschtem Garten



IMG_6805.jpeg - KI-generiert

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Gartenzugang seitlich



Terrasse mit Gartenblick

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Wohnzimmer Essbbereich und offene Küche



Wohnzimmer mit Terrassenzugang

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Offene Küche



Treppenaufgang

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Treppenabgang



Schlafzimmer

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de



Zimmer EG



Zimmer links EG

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Bad im OG

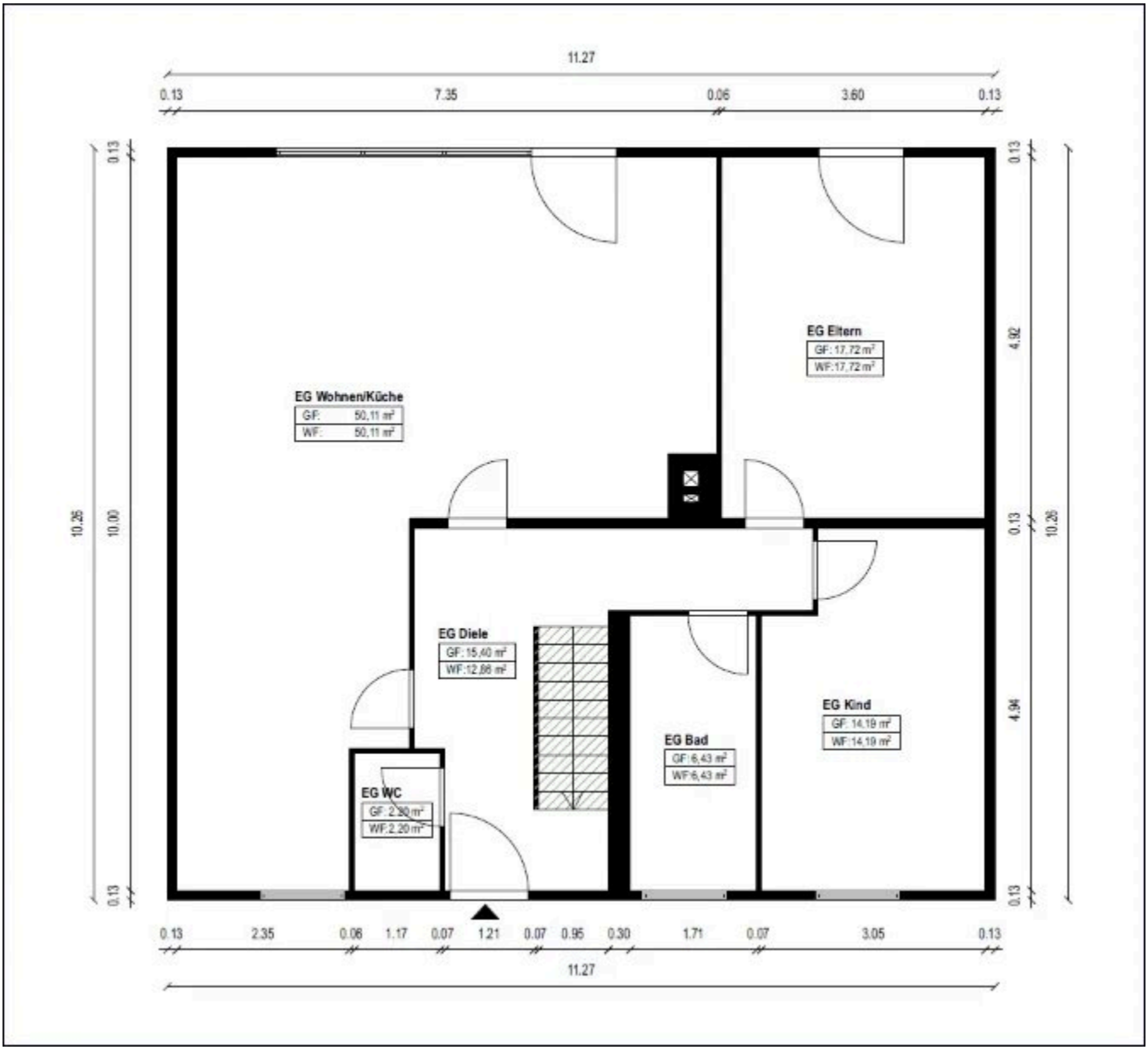


Zimmer im OG

Frau Nicola Schäfer

Tel. 00491703310568

info@acasaimmobilien.de

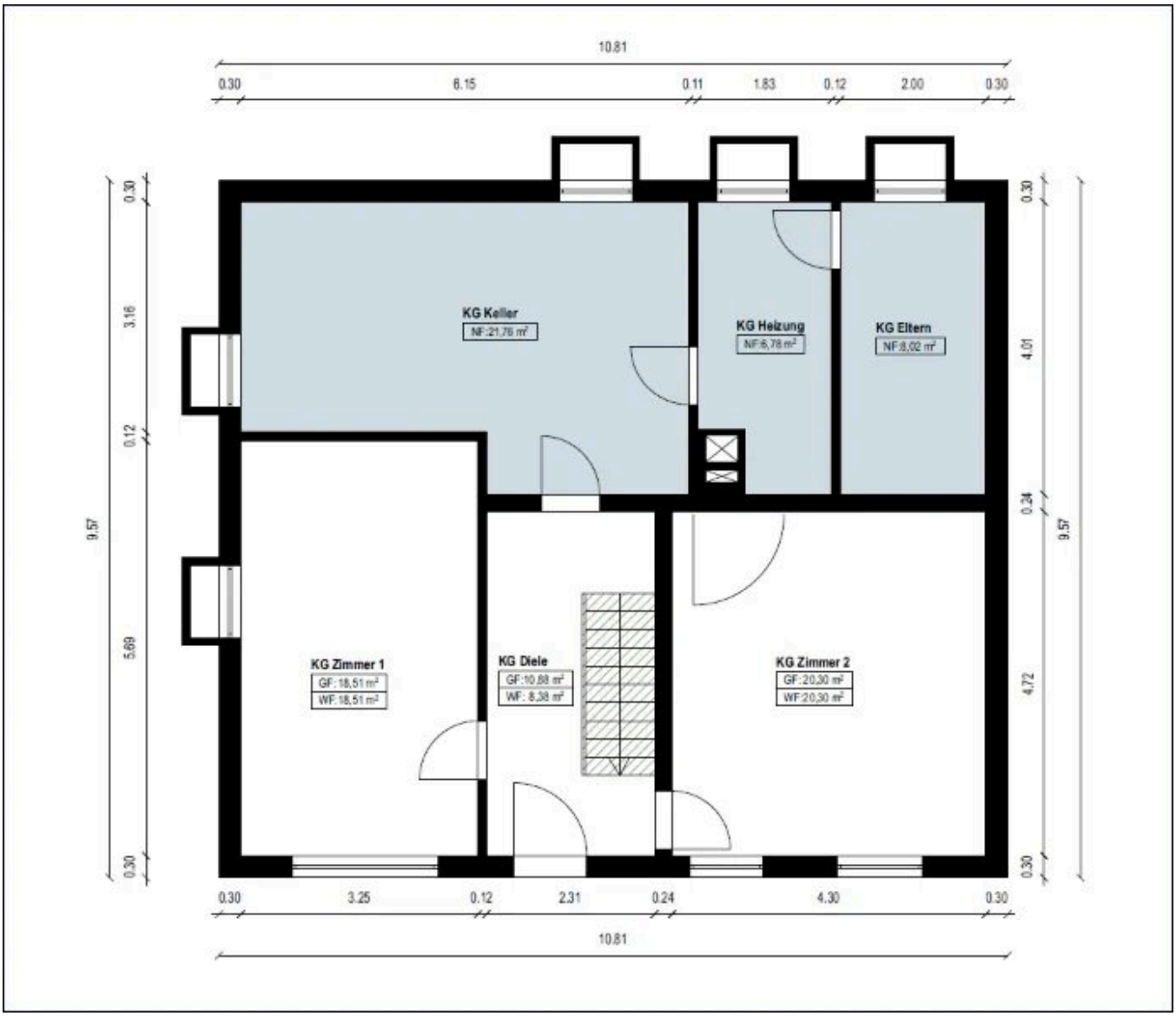


Grundriss Gartengeschoss OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Grundriss Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de

Sonstiges

Datenschutz

Den Schutz Ihrer persönlichen Daten nehmen wir sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie unserer Datenschutzerklärung.

www.acasaimmobilien.de/datenschutz/

Wenn Sie eine Anfrage an uns richten, werden verschiedene personenbezogene Daten erhoben. Personenbezogene Daten sind Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Unsere Datenschutzerklärung erläutert, welche Daten wir erheben und wofür wir sie nutzen. Sie erläutert auch, wie und zu welchem Zweck das geschieht. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten ausschließlich auftragsbezogen verwendet und gespeichert werden und wir Ihre Daten nicht ohne Ihre Erlaubnis an Dritte weiterleiten (Selbstauskunft von Mietbewerbern).

Damit wir entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen für Sie tätig sein können, bitten wir bei einer Anfrage um die Bestätigung unserer AGB, der Datenschutzlichtlinien, um Ihre Erlaubnis zur Speicherung Ihrer Daten und zur Kontaktaufnahme.

Frau Nicola Schäfer
Tel. 00491703310568
info@acasaimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Nicola Schäfer

aCasaImmobilien GmbH

Telefon: 00491703310568

E-Mail: info@acasaimmobilien.de

Diese Immobilie online