Haßloch: „Tiny-Haus“ PLUS, sehr ruhig, in Bahnhofsnähe

Objektdaten

Objekt ID 2025-07
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 255000 €
Stellplätze 4
Provision 3,57 %
Provision Hinweis 3,57 %
Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Wohnfläche 69 m^2
Grundstücksfläche 362 m^2
Zimmer 3
Terrasse Ja
Balkon Ja
Baujahr 1955
Zentralheizung Ja
Verfügbar ab 2025-06-01

Objektbeschreibung

Das Angebot richtet sich an Interessenten, die sich für die nächsten 3 Jahre eine Fortsetzung des aktuellen Mietverhältnisses vorstellen können. Sie erhalten ein Grundstück mit Bodenrichtwert 174.000 € und für 81.000 € das "Tiny Haus" mit Ausbaupotenzial und einer großzügigen Garage (Bj. 1989) dazu ! (Bodenrichtwert Stand 01.01.24) Bei dem zweistöckigen, freistehenden Einfamilienhaus handelt es sich um eine gepflegte Immobilie. Zu der Immobilie zählen drei Zimmer. Ohne Zweifel kann man das Haus als "wohnlich und gemütlich" bezeichnen. Geheizt wird das im Jahr 1955 gebaute Objekt mit einer fast neuen Gas-Brennwertheizung von 2021. Ein aktueller Bedarfsausweis liegt vor. Eine Garage mit Platz für 2 Autos und ein Kellerraum stehen Ihnen auch zur Verfügung. Auch das dazugehörige Grundstück lässt keine Wünsche offen: ob Blumenstauden, Hochbeete für die Gemüsezucht oder Platz für die Kinder zum Spielen: auf 362 Quadratmetern Grundstücksfläche ist alles möglich. Das gesamte Grundstück wird für einen Preis von 255.000 Euro verkauft. WICHTIGE INFORMATIONEN FÜR KAUFINTERESSENTEN: * die Immobilie ist seit 2018 vermietet / Indexmietvertrag * Kaltmiete: 780 €/Monat = 9.360 €/a * das Mietverhältnis soll der Käufer mindestens 3 Jahre fortsetzen * eine (anschließende) Kündigung aufgrund Eigenbedarf richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben * das Haus ist baulich erweiterbar nach § 34 BGB (es gibt keinen Bebauungsplan) * Besichtigung nach Absprache und unter Berücksichtigung des aktuellen Mietverhältnisses

Objektlage

Das Haus liegt in Haßloch in sehr guter, ruhiger Lage, nur 350 m vom Bahnhof entfernt. Fußläufig erreichbar sind die Buslinien 510, 571 und 574 und die Bahnlinien RB49, S1 und S2, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Der Anschluss zur Autobahn A65 ist in ca. 1 km Entfernung und bietet optimale Verbindungen nach Neustadt an der Weinstraße und in die Rhein-Neckar-Metropole Ludwigshafen am Rhein / Mannheim. Die Straße wird nicht für den Durchgangsverkehr genutzt, sodass Kinder und Haustiere ungefährdet sind ! In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Bäckereien, Restaurants, Cafés, Ärzte und Supermärkte. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Buchhandlung und eine Reinigung sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie außerdem ein Einkaufszentrum und mehrere Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis. Vom Bahnhof Haßloch aus hervorragende Zugverbindungen nach: * Schifferstadt (ab 9 min) * Neustadt a. d. Weinstraße (ab 9 min) * Speyer (ab 21 min) * Mannheim Hbf (ab 26 min) * Kaiserslautern (ab 37 min) * Karlsruhe (ab 41 min) * Mainz (ab 59 min) * Frankfurt Airport (ab 60 min) * Frankfurt Main Hbf (ab 63 min)

Ausstattung

Rolladen, Gartennutzung, Fliesenboden, Teppich, Dusche, Badewanne, Fenster im Bad, Einbauküche, Keller, Garage, Freiplatz, Süd Ausrichtung

Ausstattungsbeschreibung

Das Haus ist ca. 10 m zurückversetzt, sodass eine schöne Spielwiese (innerhalb des Geländes / vor dem Haus) zur Verfügung steht. Die Veranda bietet an sonnigen, aber auch regnerischen Tagen eine schöne Gelegenheit, um draußen sitzen zu können. Ein kleiner Garten lädt zum Spielen und Gärtnern ein. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die mit verkauft wird. RAUMPROGRAMM: Keller: Gas-Brennwertheizung, Abstellraum, Waschraum EG: Küche, Flur, Wohnzimmer, Treppenaufgang zum ausgebauten DG DG: Eltern-Schlafzimmer, Bad, Kinder-Schlafzimmer, Flur (mit Arbeitsecke), Balkon Durchgeführte MODERNISIERUNGEN: 1988 komplette Renovierung inkl. Fenster-Erneuerung 2021 neue Gas-Brennwertheizung 2023 Heizungsleitungen Keller isoliert 2024 Toilette / Badwaschtisch- und Unterschrank erneuert ------ 1989 Bau der Garage (2 Parkplätze, Satteldach)

Sonstige Angaben

Die Immobilienagentur Wolfgang Keiper hat einen qualifizierten Alleinauftrag von den Verkäufern erhalten. Unsere Öffnungszeiten / Erreichbarkeit: MO – FR 9 – 19 Uhr SA 9 – 14 Uhr Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Sie erhalten das vollständige Expose (inkl. Adresse) wenn mir Ihre persönlichen Kontaktdaten

vorliegen (mindestens Telefonnummer, private Mailadresse).

Welcome

Balea
Ginger
& Lemon
CREMESEIFE

HOME