Freistehendes Familienhaus in Hayna: großes Grundstück, heller Wohnbereich, viel Platz

Objektdaten



Objekt ID
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 330.000,00 €
Stellplätze Garage
Provision 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)
Provision Hinweis 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Wohnfläche 154 m2 m^2
Grundstücksfläche 720 m2 m^2
Beheizbare Fläche 154 m2 m^2
Zimmer 5
Schlafzimmer 3
Terrasse Ja
Balkon Ja
Baujahr 1974
Zentralheizung Ja
Verfügbar ab 2026-12-01

Objektbeschreibung

Ein eigener Garten, Abstand zum Nachbarn und Platz für persönliche Wohnideen: Dieses freistehende Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Nebenstraße von Herxheim-Hayna auf einem ca. 720 m² großen Grundstück. Das 1974 errichtete Haus wurde bislang nur in begrenztem Umfang modernisiert und ist sanierungs-bedürftig. Neben der Erneuerung der Innenausstattung sollten Käufer insbesondere die energetische Sanierung in ihre Planung und Finanzierung einbeziehen. Das Angebot richtet sich an Menschen, die ein bestehendes Haus nach ihren eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten. Die ca. 154 m² Wohnfläche verteilen sich auf das Erdgeschoss beziehungsweise Hochparterre und den Wohnkeller. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung. Die großen Fensterflächen und die großzügigen Deckenhöhen verleihen insbesondere dem Wohnbereich ein angenehmes Raumgefühl. Im Erdgeschoss befinden sich das große Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, die Wohnküche, ein Badezimmer und ein separates WC. Wohnzimmer und Schlafzimmer haben Zugang zur Terrasse; von der Küche gelangt man auf den Südbalkon. Der Wohnkeller umfasst drei weitere Zimmer und ein Badezimmer sowie die technischen Räume. Eines der Zimmer verfügt über einen direkten Ausgang ins Freie. Die genaue Aufteilung zeigen die beigefügten Grundrisse. Der große Garten bietet Raum zum Spielen, Gärtnern und Entspannen. Eine überdachte Terrasse und die Garage ergänzen das Angebot.

Objektlage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße im Herxheimer Ortsteil Hayna. Das gewachsene Wohnumfeld und die ländliche Umgebung bieten einen angenehmen Rahmen für das Wohnen mit eigenem Garten. Hayna ist durch sein Ortsbild mit den charakteristischen Tabakschuppen geprägt. Gastronomie, örtliche Angebote und das Vereinsleben tragen zum Dorfleben bei. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und

Dienstleistungen befinden sich im nahe gelegenen Herxheim. Eine Bushaltestelle liegt in etwa 200 m Entfernung. Über die A65 bestehen Verbindungen in Richtung Landau, Karlsruhe und in die weitere Region.

Ausstattung

Abstellraum, Fahrradraum, Rolladen, Gartennutzung, Wäsche- Trockenraum, Teppich, Linoleum, Granitboden, Dusche, Badewanne, Fenster im Bad, Einbauküche, Keller, Garage, Freiplatz, Südost Ausrichtung

Ausstattungsbeschreibung

*Freistehendes Einfamilienhaus in massiver Bauweise, Baujahr 1974 *Ca. 720 m² Grundstück *Ca. 154 m² Wohnfläche einschließlich der Wohnräume im Untergeschoss *Fünf Zimmer, zwei Badezimmer und separates WC *Großzügiger Wohnbereich mit großen Fensterflächen *Deckenhöhe im Erdgeschoss überwiegend ca. 2,70 m, im Wohnzimmer teilweise höher *Wohnküche mit Zugang zum Südbalkon *Teilweise überdachte Terrasse und großer Garten *Garage mit zusätzlichem Platz für Fahrräder und Gartengeräte *Öl-Zentralheizung (Bj. 2003) Das Haus weist einen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Umfang und Kosten der Maßnahmen sollten anhand des tatsächlichen Zustands und des gewünschten Ausstattungsstandards fachlich ermittelt werden.

Sonstige Angaben

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin. Bitte nennen Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihre Telefonnummer und Ihre bevorzugten Besichtigungszeiten. Grundrisse, Energieausweis und der vorliegende Bebauungsplan stehen zur Einsicht zur Verfügung. Die Immobilienagentur Wolfgang Keiper ist mit dem Verkauf im qualifizierten Alleinauftrag beauftragt. Erreichbarkeit: Montag bis Freitag: 9–19 Uhr Samstag: 9–14 Uhr Die Objektangaben beruhen auf den vom Eigentümer bereitgestellten Informationen und Unterlagen. Luftbilder wurden unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften aufgenommen.

AnsprechparWolfgang Keiper
tner
Email info@immo-keiper.de
Telefon 0 72 76 / 4 09 11 57
Mobil 0176 / 64 18 55 84













































