Sanierung oder Neubau: 655 m² Eckgrundstück mit Potenzial für 2 Wohneinheiten

Objektdaten



Objekt ID
Objektart Haus
Objekttyp Einfamilienhaus
Kaufpreis 319.000,00 €
Stellplätze 2
Provision 3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Provision Hinweis 3,57 % Käuferprovision einschließlich 19 % MwSt., berechnet aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.
Wohnfläche 89 m^2
Nutzfläche 122 m^2
Beheizbare Fläche 136 m^2
Zimmer 6
Schlafzimmer 3
Balkon Ja
Baujahr 1937
Ofen Ja
Verfügbar ab 2026-11-01

Objektbeschreibung

Zwei Möglichkeiten auf einem 655 m² großen Eckgrundstück: den vorhandenen Bestand sanieren oder eine Neubebauung prüfen. Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1937 errichtet und bietet rund 89 m² Wohnfläche mit sechs Zimmern im Erd- und Dachgeschoss (drei der Zimmer sind kleiner als 10 m²). Das Gebäude ist deutlich sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Hinzu kommen rund 47 m² wohnähnlich nutzbare Räume mit Sommerküche und Hobbyraum. Diese Flächen sind keine Wohnfläche. Weitere Nutzflächen befinden sich in Werkstatt, Garage und Teilkeller. Der Bodenrichtwert beträgt 490 €/m². Daraus ergibt sich für das 655 m² große Grundstück ein rechnerischer Bodenwert von rund 321.000 € auf Basis des Bodenrichtwertes. Für eine Neubebauung lässt der Bebauungsplan 2 Wohneinheiten zu. Nach einer unverbindlichen Vorstudie werden insgesamt etwa 300 m² Wohnfläche für möglich gehalten. Der gültige Bebauungsplan wird Ihnen auf Wunsch zur Verfügung gestellt. Besichtigungen sind am Samstag, 10.10.2026, nach individueller Terminvereinbarung möglich. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage eine Telefonnummer und eine E-Mail-Adresse an. Vollständige Anfragen können schneller bearbeitet werden.

Objektlage

Das Grundstück liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet im Süden von Schifferstadt. Breite Straßen und eine aufgelockerte Bebauung prägen das unmittelbare Umfeld. Ein großer Kinderspielplatz befindet sich nur rund 50 m entfernt. Ein Obst- und Gemüsehandel sowie eine Bäckerei liegen ebenfalls in der näheren Umgebung. Schifferstadt bietet eine gute Verkehrsanbindung innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar. Entfernungen:

- Kindergarten: ca. 500 m
- Supermärkte, Drogeriemärkte: ca. 850 m
- S-Bahn-Haltestelle Schifferstadt Süd: ca. 1,1 km
- Grundschule: ca. 1,1 km
- weiterführende Schulen: ca. 1,6 km

Ausstattung

WG Geeignet, Räume veränderbar, Abstellraum, Dachboden, Fahrradraum, Rolladen, Kamin, Gartennutzung, Wäsche- Trockenraum, Fliesenboden, Teppich, Linoleum, Badewanne, Fenster im Bad, Einbauküche, teilweise unterkellert, Garage, Freiplatz, Südost Ausrichtung, Teilmöbliert

Ausstattungsbeschreibung

- ca. 89 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- sechs Zimmer, davon drei Zimmer kleiner als 10 m²
- Bad mit Badewanne und separates WC
- kleiner Balkon und Freisitz
- große Fenster
- Hauptgebäude nahezu vollständig mit Einfachverglasung; ein Fenster zweifach verglast
- Beheizung überwiegend mit Gas-Einzelöfen und elektrischen Heizgeräten
- Gas-Durchlauferhitzer im Bad
- ca. 47 m² wohnähnlich nutzbare Fläche mit Sommerküche und Hobbyraum, Baujahr 1963 – keine Wohnfläche
- ca. 75 m² weitere Nutzfläche in Werkstatt, Garage und Teilkeller
- Teilkeller mit zwei Räumen und zusammen ca. 37 m²
- Garage, Baujahr 1971
- Garten mit altem Baumbestand

Sonstige Angaben

Bitte Grundrisse und vollständigen Energieausweis gerne anfordern. Das Anwesen wird im vorhandenen, sanierungsbedürftigen Zustand verkauft. Sommerküche und Hobbyraum können wohnähnlich genutzt werden, zählen jedoch nicht zur Wohnfläche. Zur Wohnflächenberechnung steht das Aufmaß eines Architekten zur Verfügung. Zur möglichen Neubebauung liegen unverbindliche Vorstudien vor. Diese stellen weder einen Bauantrag noch eine Genehmigungszusage dar. Die konkrete Planung und Genehmigungsfähigkeit sind vom Käufer mit den zuständigen Stellen zu klären. Die Immobilienagentur Wolfgang Keiper ist im Rahmen eines qualifizierten Alleinauftrags mit der Vermittlung der Immobilie beauftragt. Für die Darstellung der Immobilie werden teilweise Luftbildaufnahmen verwendet. Sichtbare Nachbargrundstücke und fremde Gebäude wurden unkenntlich dargestellt. Die Aufnahmen erfolgten unter Beachtung der geltenden Datenschutz- und Luftverkehrsvorschriften. 3,57 % Käuferprovision einschließlich 19 % MwSt., berechnet aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

AnsprechparWolfgang Keiper
tner
Email info@immo-keiper.de
Mobil 0176-64185584



























