Untereisesheim

2 für 1 + tolles Grundstück: Zwei Einfamilienhäuser auf der Suche nach Handwerkerfamilie

Property ID: 24188107

PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 400 m² • **LAND AREA:** 1.752 m²

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

At a glance

Property ID	24188107
Living Space	ca. 400 m²
Roof Type	Gabled roof
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.200.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

The property

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

The property

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

The property

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

The property

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

The property

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

The property

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

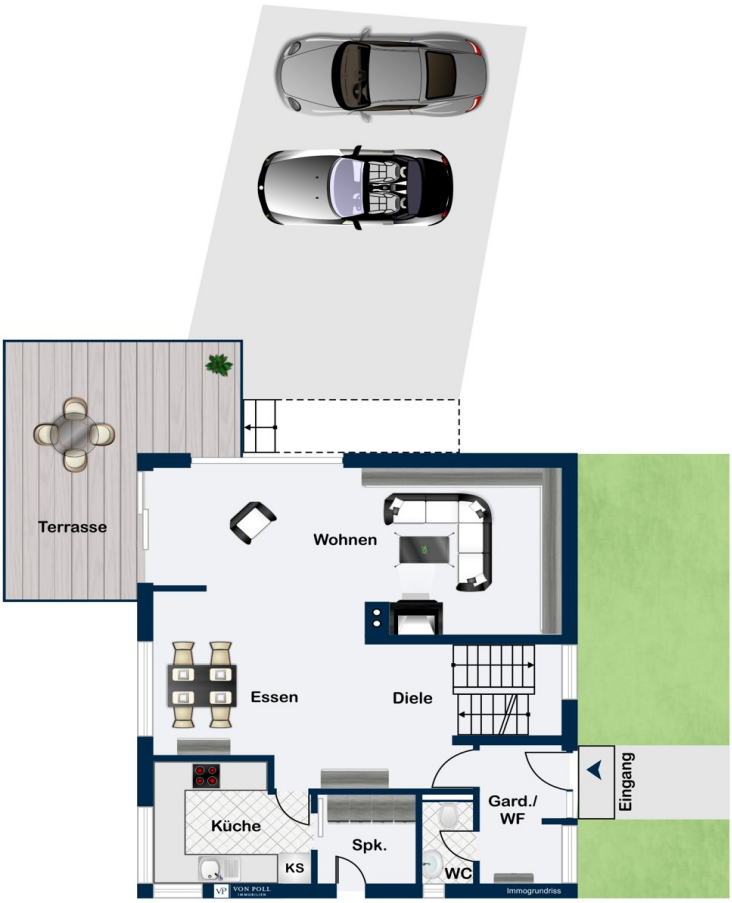
The property

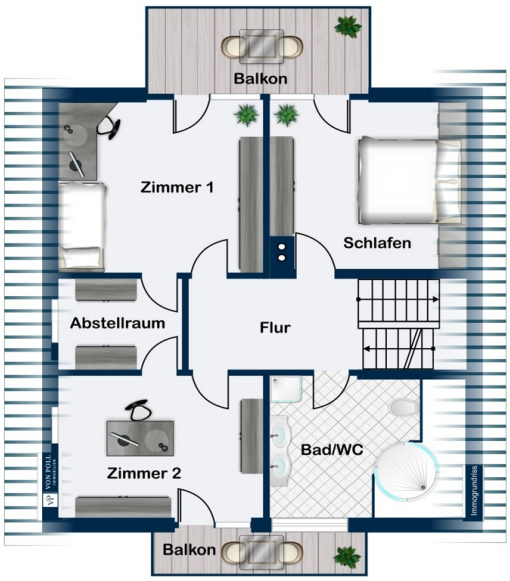
Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

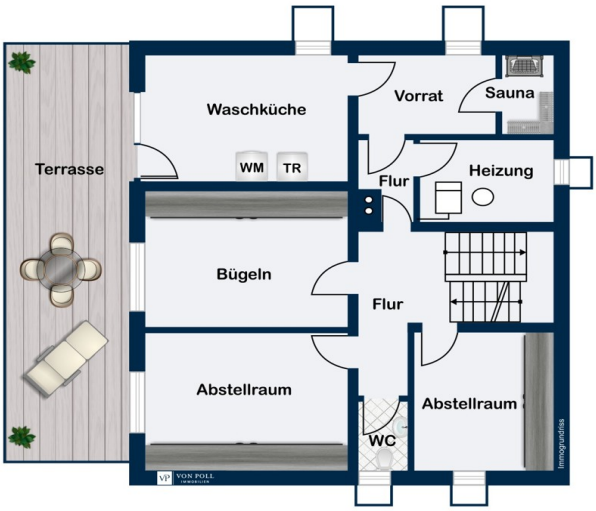
The property

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

Floor plans




Balkon
Zimmer 1
Schlafen
Abstellraum
Flur
Bad/WC
Zimmer 2
Balkon



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

A first impression

"2 für 1 + tolles Grundstück ": Zwei Einfamilienhäuser auf der Suche nach Handwerkerfamilie Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen – mit diesen zwei Einfamilienhäusern, die Handwerker und kreative Köpfe suchen. Die Immobilien befinden sich in malerischer Ortsrandlage von Untereisesheim und bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von etwa 1.752 m² ermöglicht Ihnen nicht nur ein hohes Maß an Privatsphäre, sondern auch ausreichend Platz zum Entfalten Ihrer Wohnideen. Die beiden Einfamilienhäuser erfordern einige Renovierungsarbeiten, sind jedoch eine solide Grundlage für all jene, die ein Projekt selbst gestalten und ihre persönlichen Vorstellungen von einem Zuhause umsetzen möchten. Die weitläufige Grundstücksfläche eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich – sei es ein großzügiger Garten, ein Bereich für Freizeitaktivitäten oder eine Kombination aus beidem. Die Lage am Ortsrand kombiniert mit direkter Nähe zu Feldern gewährt Ihnen eine städtische Versorgung und gleichzeitig Ruhe und Erholung in der Natur. Im ersten Einfamilienhaus, welches 1996 gebaut wurde, befinden sich aktuell 4,5 Zimmer auf ca. 153 m² Wohnfläche und drei Ebenen. Hier können Sie Ihre Einrichtungsideen frei umsetzen. Zu den weiteren Räumen gehören ein Tageslicht-Badezimmer, ein Gäste-WC, ein Abstellraum im Obergeschoss, der auch als Ankleide genutzt werden kann, eine Küche mit angrenzendem Abstellraum, sowie Stauräume im Kellergeschoss. Insbesondere der offene Wohn-Essbereich bietet mit ca. 58 m² zahlreiche Möglichkeiten eigene Ideen umzusetzen. Darüber hinaus verfügt das Haus über zwei Balkone: Der Südbalkon lässt viel Licht in die Innenräume und bietet ganztägig Sonne, während der Nordbalkon eine kühlere Alternative für heiße Sommertage bietet. Der Neckarblick von der östlich ausgerichteten Terrasse ist ein besonderes Highlight, das jeden Aufenthalt im Freien zu einem Erlebnis macht. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee in der strahlenden Morgensonne oder entspannte Abende mit einem Blick auf den Neckar. Das zweite Einfamilienhaus bietet mit ca. 200m² Wohnfläche auch ausreichend Platz und somit Gestaltungsmöglichkeiten einer Renovierung. Natürlich kann diese Einheit auch abgerissen und durch einen tollen Garten oder eine neue Immobilie ersetzt werden. Zusätzlich befinden sich aktuell auf dem Grundstück zwei Stellplätze für Fahrzeuge und ein großen Schuppen, der als Lagerraum genutzt werden kann. Potenzielle Käufer, die ihre Kreativität ausleben und eine bzw. zwei Immobilien nach eigenen Wünschen gestalten möchten, finden hier die ideale Grundlage. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne - lassen Sie sich die Möglichkeit nicht entgehen, dieses bemerkenswerte Projekt näher kennenzulernen.

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

Details of amenities

- Großes Grundstück (1.752 m²)
- Ortsrandlage + Feldrand + Neckarblick
- 1x Einfamilienhaus mit ca. 153 m² Wohnfläche (BJ: 1996)
- 1x Einfamilienhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche (BJ: unbekannt)
- 2x Stellplätze
- großer Schuppen

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

All about the location

Untereisesheim, eine Gemeinde mit etwa 4.400 Einwohnern im Landkreis Heilbronn, verbindet ländliches Flair mit urbaner Nähe. Dank der direkten Lage an der A6 und der Nähe zu Neckarsulm und Heilbronn ist der Ort verkehrstechnisch optimal angebunden. Vor Ort gibt es eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu lokalen Einzelhändlern, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus sorgen medizinische Einrichtungen, Apotheken und niedergelassene Ärzte für eine umfassende Versorgung. Familien profitieren von einer angesehenen Grundschule vor Ort sowie weiterführenden Schulen in den Nachbarstädten. Heilbronn und Neckarsulm bieten zudem hochkarätige Bildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten wie die Hochschule Heilbronn und den Bildungscampus. Wirtschaftlich profitiert Untereisesheim von der Nähe zu Neckarsulm (u. a. Audi, Lidl) und Heilbronn. Heilbronn wiederum hat sich in den letzten Jahren als Bildungs- und Innovationsstandort etabliert, insbesondere durch die „Experimenta“, das größte Science Center Deutschlands, sowie den „Bildungscampus Heilbronn“, der international anerkannte Studiengänge bietet. Auch die Planung des „IPAI“, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind. Freizeitangebote wie Wander- und Radwege, Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen in den umliegenden Städten runden das Angebot ab. Untereisesheim bietet hohe Lebensqualität und ist ideal für Familien und Ruhesuchende.

Property ID: 24188107 - 74257 Untereisesheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com