

## Rauenberg 2670, Kleines Häuschen mit Charme und großem Garten

Haus-Typ:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche:	632 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	75 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	3
Balkon/Terrasse:	nein
Provision/Courtage:	4,76% inkl. MwSt.

Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)



[immowelt.de](http://immowelt.de) [immonet.de](http://immonet.de)



### Kurz-Info

- \* Baujahr 1924
- \* Kabelanschluss
- \* Böden: Laminat, Fliesen, Parkett
- \* Treppe Massivholz
- \* Holzfenster, doppelverglast
- \* Holzdecken
- \* Heizung ( BJ 1988), Brenner 2017,
- \* mit Warmwasserversorgung
- \* Werkstatt
- \* Garage
- \* Energieausweis ist in Bearbeitung



## Kaufpreis

# € 315.000,-

4,76% inkl. MwSt.

## Beschreibung

Dieses Häuschen hat seinen ganz besonderen Charme. Es steht auf einem 632 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Ideal für die kleine Familie freut es sich, wenn es bald wieder mit Leben erfüllt wird.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit einer Einbauküche und daran angrenzend der offene, mit Parkett ausgelegte Wohn-/Essbereich und ein Gäste WC. Über das Treppenhaus erreichen Sie auf halber Höhe eine kleine Abstellkammer und am Ende der Treppe ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und ein sehr großes Schlafzimmer mit Laminatboden. Wer etwas mehr Platzbedarf hat, dem steht noch das Dachgeschoss zur Verfügung, welches ausgebaut werden kann.

Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung aus dem Jahre 1988. Neben dem Heizraum mit Waschmaschinenanschluss gibt es noch einen Kellerraum.

Weiterhin hat das Häuschen auch einen Garten mit Schuppen und Gartenhaus zu bieten. Der Garten ist terrassenförmig angeordnet, kann für Ihre Kinder ein Paradies zum Spielen werden und bietet trotzdem noch genügend Platz einen Nutzgarten und einen Wohlfühlbereich mit Rasen anzulegen. Besonders praktisch erweist es sich, dass Sie vom Garten aus mit nur wenigen Schritten in den Eingangsbereich ein Duschbad mit WC vorfinden. Hier ist auch der Zugang zu einem Werkzeugraum und zur Garage möglich. Natürlich ist das Häuschen im Laufe der Zeit ein bisschen in die Jahre gekommen. Aber mit etwas Liebe und handwerklichem Geschick wird es seinen neuen Eigentümern ein liebevolles Zuhause sein.

Wir laden Sie gerne zu einem unverbindlichen Besichtigungstermin ein. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

### Lage

Am östlichen Ortsgebiet von Rauenberg steht dieses Haus im gewachsenen Wohngebiet mit Garten in leichter Hanglage.

Alle Bedürfnisse des täglichen Lebens können über örtliche Einzelhändler bzw. kleines Einkaufszentrum am Ortsrand gestillt werden. Kindergärten und die Grundschule befinden sich am Ort, weiterführende Schulen über ÖPNV in Wiesloch.

2,5 km bis Autobahnanschluss Wiesloch/Rauenberg, 6km SAP und Heidelberger Druck, 15km bis Heidelberg

Bitte beachten: Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, benötigen wir Ihre komplette Postanschrift und Telefonnummer.

Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt.