

Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

# Stark renovierungsbedürftiges Bauernhaus, Abriss erlaubt

Objektnummer: 22018049



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 390 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Auf einen Blick

|               |                        |            |   |
|---------------|------------------------|------------|---|
| Objektnummer  | 22018049               | Kaufpreis  | 395.000 EUR   |
| Wohnfläche    | ca. 150 m <sup>2</sup> | Haustyp    | Einfamilienhaus   |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      | Provision  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer        | 5                      | Nutzfläche | ca. 0 m <sup>2</sup>  |

Objektnummer: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2022

**Top-Makler Heidelberg**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23



Objektnummer: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Ein erster Eindruck

Dieses alte Bauernhaus befindet sich in beste Lage von Neckahausen. Empfehlenswert ist das alte Bauernhaus abzureißen und ein neues Einfamilienhaus mit einer erlaubten Nettogrundrissfläche von 120 m<sup>2</sup> nach seinen eigenen Wünschen zu planen.

Objektnummer: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Ausstattung und Details

- ebenerdiges Grundstück
- Süd-West Ausrichtung
- idyllisch und ruhig gelegen
- Kein Bebauungsplan, d.h Orientierung an den umliegenden Objekten
- geneigtes Dach z. B Satteldach
- offene Bauweise

Objektnummer: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Alles zum Standort

Edingen-Neckarhausen liegt in der Oberrheinischen Tiefebene, die für ihre ausgezeichneten klimatischen Verhältnisse mit milden Wintern und warmen Sommern bekannt ist. Direkt am Neckar gelegen liegt Edingen-Neckarhausen zwischen Mannheim und Heidelberg und bildet mit ca. 10 km Entfernung zu beiden Städten die goldene Mitte. Durch zahlreiche Vereine, kulturelle und gesellschaftliche Angebote, lässt die Gemeinde für Jung und Alt keine Wünsche offen. Kindergärten, Grundschule, Realschule und Gesamtschule sind alle ortsansässig. Das nächste Gymnasium sowie ein Freibad befinden sich in Ladenburg, das bequem über eine Brücke oder die Fähre erreicht werden kann. Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) - für die "kleinen" Wege - ist gut strukturiert und aufeinander abgestimmt.



Objektnummer: 22018049 - 68535 Neckarhausen bei Edingen Neckarhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)