

Freistehendes Einfamilienhaus in idyllischer Lage mit viel Gestaltungspotenzial



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 76831 Billigheim-Ingenheim
Baujahr: 1983
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 124,49 m²
Nutzfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 362 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 249.000,-

> Einfamilienhaus
> Billigheim-Ingenheim
> 6 Zimmer

> 124,49 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BIH-ING



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	76831 Billigheim-Ingenheim, Vogesentstr. 25b
Baujahr	1983
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	124,49 m²
Nutzfläche (ca.)	70 m²
Grundstücksfläche (ca.)	362 m²
Kaufpreis	249.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1983
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

Objektbeschreibung:

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Fertigbauweise mit massiv errichtetem Keller bietet ein großzügiges Raumangebot und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Besonders hervorzuheben ist die absolut ruhige und idyllische Lage ohne Durchgangsverkehr – ideal für Familien und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld zu schätzen wissen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein zentraler Eingangsbereich. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse. Darüber hinaus stehen auf

dieser Etage eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, der ursprünglich als Gäste-WC genutzt wurde.

Das Dachgeschoss verfügt über einen Flur und insgesamt vier weitere Schlafzimmer. Damit bietet das Haus ausreichend Platz für eine größere Familie und ermöglicht zugleich die Einrichtung von Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmern.

Zusätzliche Nutzfläche bietet das ausgebaute Untergeschoss, das nicht in der angegebenen Wohnfläche berücksichtigt ist. Hier befinden sich zwei weitere Zimmer, eine kleine Küche, ein kleines Duschbad sowie ein Kellerraum. Eine separate Kelleraußentreppe ermöglicht zudem einen direkten Zugang zum Untergeschoss.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet neuen Eigentümern damit die Gelegenheit, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Ein Pkw-Stellplatz im Hof rundet das Angebot ab. Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten im Untergeschoss und der besonders ruhigen Wohnlage macht diese Immobilie zu einem interessanten Zuhause für Käufer, die das Potenzial eines Hauses erkennen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Ausstattung:

- Fertighaus (Massa-Ausbauhaus Typ 80/2 N)
- Gas-Zentralheizung aus 1991
- Fenster aus dem Baujahr

Das Haus ist insgesamt renovierungsbedürftig !!!

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in 76831 Billigheim-Ingenheim, einer attraktiven Weinbaugemeinde im Landkreis Südliche Weinstraße. Eingebettet in die reizvolle Landschaft der Südpfalz verbindet der Standort naturnahes und ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage zwischen Landau in der Pfalz und Bad Bergzabern.

Billigheim-Ingenheim verfügt über eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, eine Apotheke sowie Ärzte und gastronomische Angebote befinden sich innerhalb der Gemeinde. Für Familien stehen mehrere Kindergärten sowie die Klingbachschule als Grundschule zur Verfügung.

Auch das Freizeitangebot trägt zur hohen Wohnqualität bei. Die von Weinbergen und Feldern geprägte Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Im Ortsteil Ingenheim befinden sich

- > Einfamilienhaus
- > Billigheim-Ingenheim
- > 6 Zimmer

- > 124,49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BIH-ING



zudem ein Freizeitgelände mit Freibad, Sportanlagen und Campingplatz. Zahlreiche Weingüter und gastronomische Angebote unterstreichen den für die Südliche Weinstraße typischen Charakter der Region.

Eine gute Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben. Die A65 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch insbesondere Landau, Karlsruhe und die umliegenden Gemeinden gut angebunden sind. Landau und Bad Bergzabern liegen jeweils nur wenige Kilometer entfernt und bieten ein umfangreiches Angebot an weiterführenden Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung sowie Kultur- und Freizeitangeboten. Busverbindungen stellen darüber hinaus die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sicher.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im südpfälzischen Weinland, guter örtlicher Infrastruktur und kurzen Wegen zu den umliegenden Städten.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei Besichtigung Ihre Unterschrift benötigen, da wir zum Nachweis verpflichtet sind. Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom EIGENTÜMER und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir keine Gewähr.

Objektbilder:



Ansicht



Rückansicht



EG Eingangsbereich



EG Wohnzimmer1

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Billigheim-Ingenheim
- > 6 Zimmer

- > 124,49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BIH-ING



Terrasse



EG Ku



EG Wohnzimmer2



EG Schlafzimmer



EG Wohnzimmer3



EG Bad

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Billigheim-Ingenheim
- > 6 Zimmer

- > 124,49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BIH-ING



DG Flur



DG Kind3



DG Kind1



DG Kind4



DG Kind2



UG ausgebautes Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Billigheim-Ingenheim
- > 6 Zimmer

- > 124,49 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BIH-ING



UG ausgebauten Wohnzimmer



UG Duschbad



UG kleine Küche

- > Einfamilienhaus
- > 124,49 m² Wohnfläche
- > Billigheim-Ingenheim
- > Objektnummer: BIH-ING
- > 6 Zimmer

Firmendaten:

Telefon: 06327 / 976910
E-Mail: immobilien-mehlem@online.de

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Neustadt an
der Weinstraße,
Hindenburgstraße 9 | 67433 Neustadt
Telefon: 06321 / 855-0

Ihre Notizen: