

## H 459 - ZWEIFAMILIEN- UND EINFAMILIENHAUS AUF EINEM GRUNDSTÜCK

📍 68623 Lampertheim (Ruhige Wohnlage)



Kaufpreis (Euro):	340.000
Grundstücksfläche:	ca. 335
Wohnfläche:	ca. 128 + 90
Zimmer:	5 + 4 (plus Küche/Bad)
Baujahr:	1900/1965 und 1971
Garagen:	1
Stellplätze:	Im Hofbereich
Bezug:	sofort möglich

Wesentl. Energieträger:	Erdgas
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Endenergiebedarf:	309,8kWh/(m²*a)

### Objektbeschreibung:

Lassen Sie sich nicht durch das Baujahr des Vorderhauses abhalten, sich für dieses Objekt zu interessieren, denn das Vorderhaus wurde durch einen großen Um- und Anbau im Jahr 1965 erweitert. Hier haben Sie die seltene Möglichkeit, zwei Häuser von grundlegend guter Substanz auf einem Grundstück in der Innenstadt von Lampertheim zu erwerben. Diese Immobilien sind ideal für zwei Generationen geeignet. Das Zweifamilienhaus (Vorderhaus) verfügt im Erdgeschoss über eine 3 ZKB Wohnung mit Balkon und im Obergeschoss über eine 2 ZKB Wohnung ebenfalls mit Balkon. Es hat Gaszentralheizung, doppelt verglaste Fenster und ist teilunterkellert. Es kann ohne große Umbaumaßnahmen als Einfamilienhaus genutzt werden. Das Einfamilienhaus (Hinterhaus) verfügt über eine 4 ZKB Wohnung mit zwei Balkonen und einer Garage. Es hat Ölzentralheizung, doppelt verglaste Fenster und ist voll unterkellert.

### Aufteilung:

#### Zweifamilienhaus (Vorderhaus)

EG: Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon (19,72 m²), Esszimmer (12,04 m²), Küche (14,26 m²), Schlafzimmer (18,17 m²), Bad mit Badewanne (3,5 m²); Fläche EG insgesamt ca. 67,69 m².

OG: Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon (19,72 m²), Küche (15,8 m²), Schlafzimmer (19,71 m²), Bad mit Badewanne (3,5 m²); Fläche OG insgesamt ca. 58,73; somit Vorderhaus insgesamt ca. 126,42 m².

#### Einfamilienhaus (Hinterhaus)

EG: Diele (3,23 m²), Küche mit Einbauküche (18,79 m²), Wohnzimmer (20,65 m²), Bad mit Badewanne (5,99 m²); Fläche EG insgesamt ca. 48,66 m²

OG: 2 Kinderzimmer (2 x 9,27 m²), Elternschlafzimmer mit Ausgang zum Balkon (20,65 m²), zweite Diele mit Ausgang zu einem großen überdachten Balkon über dem Garagenbereich gelegen (7,32 m²); Fläche OG insgesamt ca. 46,51 m²; somit Hinterhaus insgesamt ca. 95,17 m².

### Sonstiges:

Im hinteren Bereich des Grundstücks gibt es noch ein solides Gebäude, das als Unterstellraum für z.B. Gartenmöbel, Fahrräder oder ähnliches dienen kann. Die Einbauküche im Hinterhaus ist im Kaufpreis inbegriffen.

### Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass wir auf den Internetseiten nur einen Teil unserer Angebote präsentieren. Für Fragen zu diesem Objekt und Anfragen nach weiteren geeigneten Objekten stehen wir Ihnen telefonisch unter 06206/55090

bzw. 0172/6220913 während unserer Geschäftszeiten zur Verfügung. Via Fax (06206/53032) und E-Mail (info@steffanimmobilien.de) sind wir 24-Stunden für Sie erreichbar.

Alle Angaben zu den Objekten stammen von unseren Kunden. Wir sind selbstverständlich bemüht, die Daten zu prüfen, können jedoch für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen.

Die Maklercourtage beträgt 5,0 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sie ist vom Käufer zu zahlen und wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.