

RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN



Großzügiger Wohntraum mit Potenzial: 7 Zimmer und unverbaubare Sicht in Wörth-Schaidt!

100
01 fBZfCTnn

Objektnr.

1975

Baujahr

218 m²

Wohnfläche

817 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohlfühlhaus! Dieses charmante Einfamilienhaus in Wörth am Rhein (Ortsteil Schaidt) bietet mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 218 m² und insgesamt sieben Zimmern außergewöhnlich viel Platz für die ganze Familie, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Home-Office und Alltag.

Das Haus wurde 1975 erbaut und präsentiert sich heute als spannendes Projekt für Individualisten: Es ist sanierungsbedürftig und bietet Ihnen somit die seltene Gelegenheit, Grundriss und Ausstattung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu modernisieren. Realisieren Sie hier Ihr individuelles Traumhaus!

Zwei Highlights warten bereits auf Sie: Der gemütliche Wintergarten, der das ganze Jahr über Licht ins Haus bringt, sowie eine bereits vorhandene Einbauküche. Das Herzstück für Gartenfreunde ist das 817 m² große Grundstück. Der herrlich angelegte Garten bietet viel Privatsphäre für entspannte Stunden im Freien und reichlich Raum für Spielgeräte, Pool oder Gemüsebeete.

Flächen

Wohnfläche	218 m²
Grundstücksfläche	817 m²
Nutzfläche	140 m²
Zimmer insgesamt	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	2
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1975
Zustand	sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Keller	voll unterkellert

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 218 m²
- Zimmer: 7
- Grundstück: ca. 817 m²
- Baujahr: 1975
- Extras: Wintergarten, Einbauküche, großzügiger Garten
- Zustand: Sanierungsbedürftig (Ideal für Handwerker & Visionäre)

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl, Solar
Küche	Einbauküche

✓ Wintergarten

Lage & Infrastruktur

Lagebeschreibung: Wörth am Rhein - Ortsteil Schaidt

Das Objekt befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage im begehrten Wörth-Ortsteil Schaidt.

Natur & Freizeit: Schaidt ist bekannt für seine idyllische Lage am Rande des Bienwaldes. Wer Ruhe sucht und gerne wandert oder Rad fährt, wohnt hier genau richtig.

Infrastruktur: Im Ort finden Sie alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, darunter einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen und eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Wörth oder Kandel.

Verkehrsanbindung: Schaidt ist hervorragend angebunden. Über die B38 und die A65 erreichen Sie Karlsruhe, Landau oder Neustadt in kurzer Zeit. Zudem verfügt Schaidt über einen eigenen Haltepunkt der Regionalbahn, was den Ort auch für Pendler äußerst attraktiv macht.

Preise

Kaufpreis	495.000 €
Käuferprovision	2.98% (inkl. MwSt.)

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	30.03.2035
Energieverbrauchskennwert	394,20 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf	394,20 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1975
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



Richard Schwebius

Großzügiger Wohnraum mit Potenzial: 7 Zimmer und unverbaubare Sicht in Wörth-Schaidt!

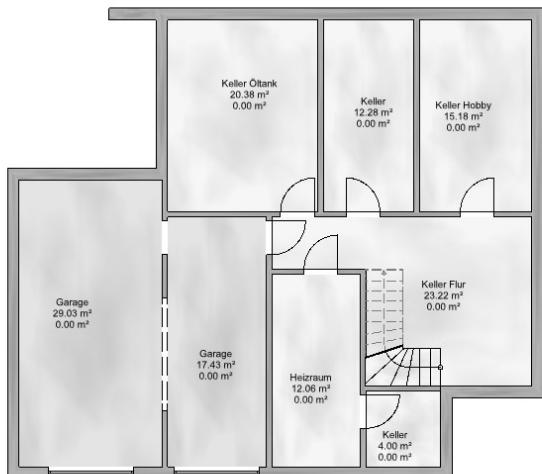
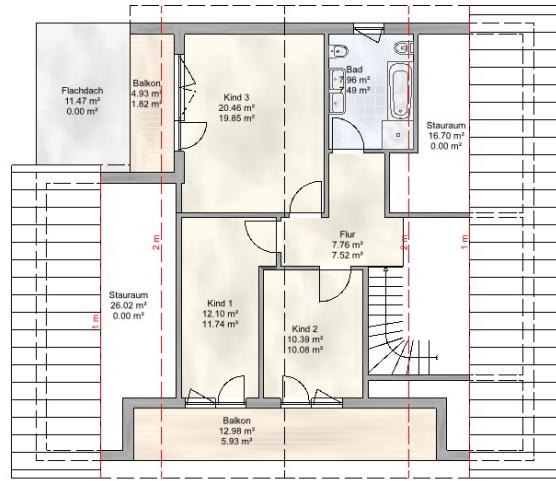
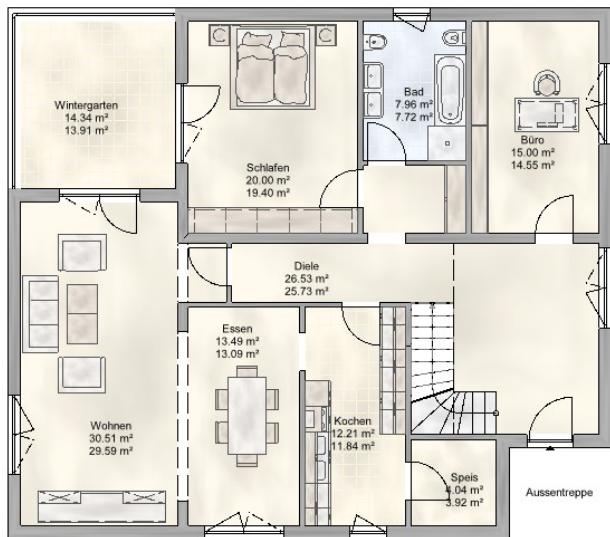


Richard Schwebius

Großzügiger Wohnraum mit Potenzial: 7 Zimmer und unverbaubare Sicht in Wörth-Schaidt!

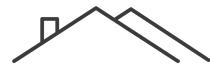


Grundrisse



Kontakt

Richard Schwebius



RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN

Richard Schwebius

Kelterstraße 14, 75217 Birkenfeld

E-Mail **info@schwebius-immobilien.de**
Telefon **01577 2070264**

E-Mail (Zentrale) **anfragen@immonetzwerk.de**