

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Plankstadt

**Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garten, zentral in der Metropolregion Rhein-Neckar gelegen**



Objekt-Nr. OM-427547

### Zweifamilienhaus

Vermietung: **2.350 € + NK**

68723 Plankstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	7,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	240 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügliches, renoviertes Zweifamilienhaus mit Garten, Hofeinfahrt mit Stellplatz. Werkstatt und zweckmäßigem Hauswirtschaftsraum in ruhiger Lage, mit sehr schönem, direkten Blick auf den beleuchteten Wasserturm von Plankstadt.

Dieses attraktive, sehr geräumige und lichtdurchflutete Zweifamilienhaus bietet auf ca. 175m<sup>2</sup> Wohnfläche vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten als Zweifamilienhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten oder als großzügliches Einfamilienhaus.

Aktuelle Aufteilung:

EG + UG: ca. 100m<sup>2</sup>, 4 Zi (Wohn-/Esszimmer + 3 Schlafzimmer), Kü, Bad

OG: ca. 75m<sup>2</sup>, 3 Zi (Wohn-/Esszimmer + 2 Schlafzimmer), Kü, Bad

## Ausstattung

Das Haus ist komplett unmöbliert.

Neuer Vinylboden mit eingebauter Trittschalldämmung in vielen Zimmern.

Neue Tapeten inkl. Wandverputzarbeiten, Streichen

Teilw. Elektroleitungsaustausch ( z.B. Küche komplett neu)

Neue Steckdosen, Lichtschalter

Neue angelegte Gartenterrasse

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Die Gas- und Stromkosten sind verbrauchsabhängig und nicht in den Nebenkosten in Höhe von 240€/Monat enthalten.

Makleranfragen sind unerwünscht. Nach §7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Vermieters zu unterlassen.

## Lage

Plankstadt zeichnet sich durch seine zentrale Lage im Städtedreieck Mannheim/Ludwigshafen, Heidelberg und Speyer aus, mit direkter Anbindung an die B 535 sowie die Autobahnen A 5 und A 6. Plankstadt ist in den öffentlichen Nahverkehr des VRN eingebunden, primär durch regionale Buslinien, die den Ort mit Schwetzingen und Heidelberg verbinden, sowie durch einen lokalen Bürgerbus.

Die Gemeinde bietet einen ruhigen, kleinstädtischen Charakter mit guter Infrastruktur und ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen aber dennoch zentralen Lage an einer Straße mit 30km/h Limitierung.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Innenhof überdacht\_1

# Exposé - Galerie



Innenhof überdacht\_2



Innenhof überdacht\_3

# Exposé - Galerie



Innenhof überdacht\_3



Eingangsbereich EG



Küche EG

# Exposé - Galerie



Wohn/Essen EG



Verbindung zu Anbau EG, UG

# Exposé - Galerie



Schlafen Anbau EG



Schlafen 1 Anbau UG

# Exposé - Galerie



Schlafen 2 Anbau UG



Bad Anbau EG



Bad Anbau EG

# Exposé - Galerie



Bad Anbau EG



Treppe zum OG



Küche OG

# Exposé - Galerie



Schlafen 1 OG



Wohn/Essen OG

# Exposé - Galerie



Bad OG

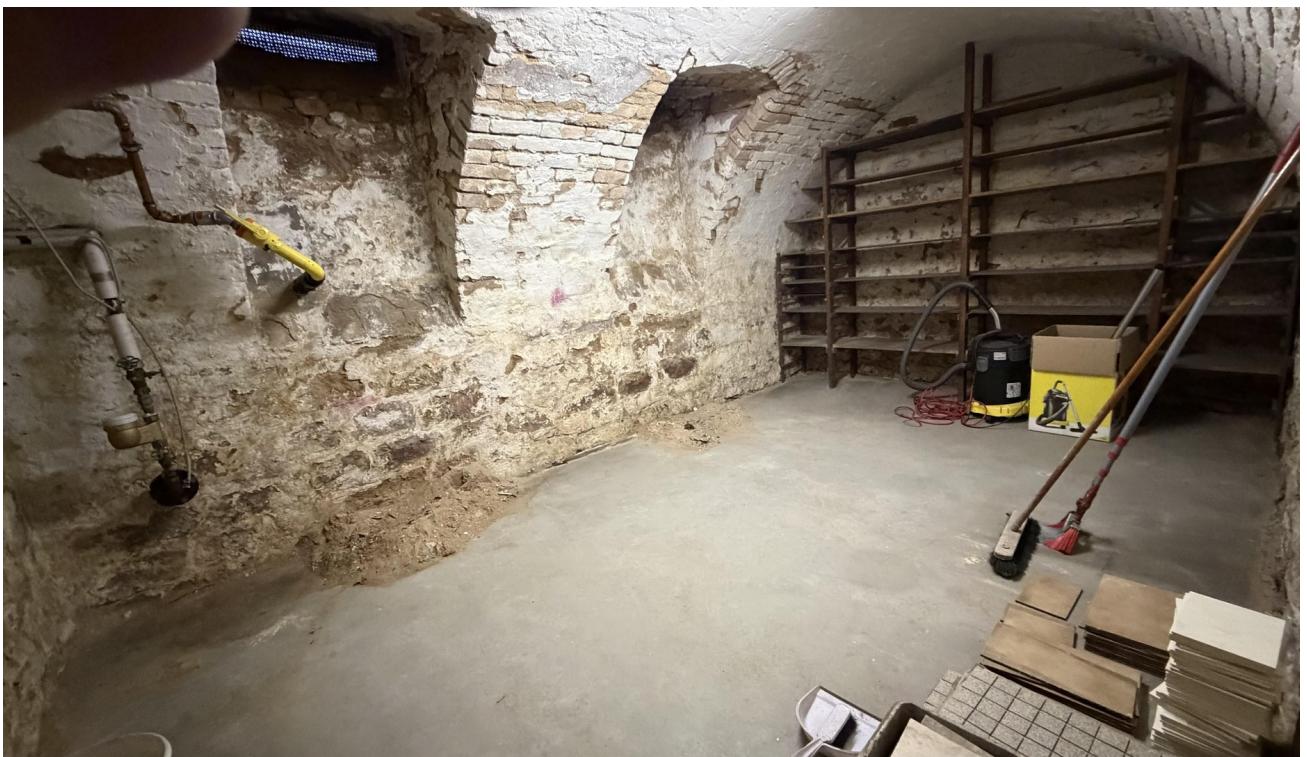


Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Gewölbekeller

# Exposé - Galerie



Balkonblick OG

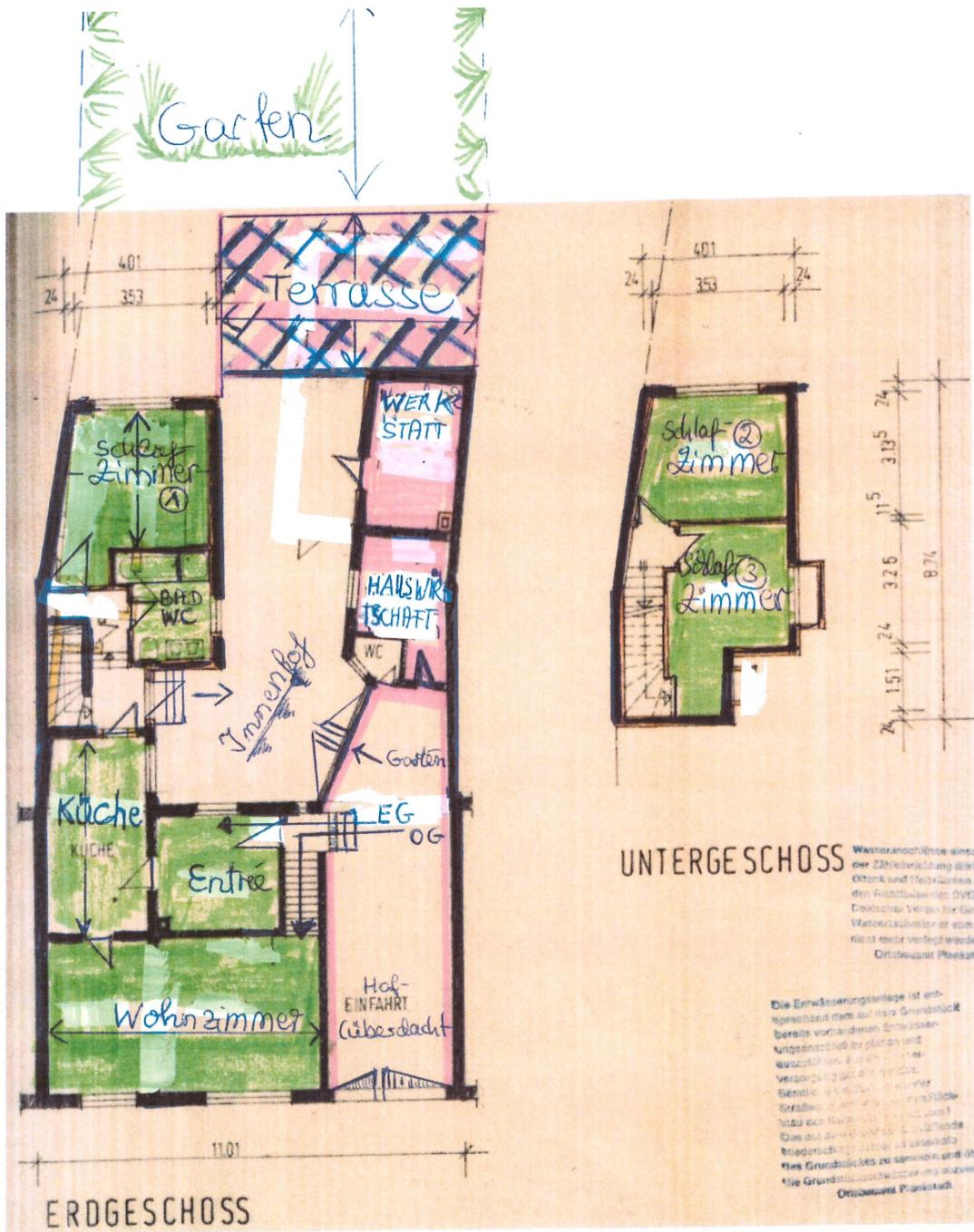


Terrasse, Garten, Wasserturm



Blick von der Gartenterrasse

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschosswohnung (mit UG) + Gartenaufgang  
 => 100 qm (Wohnzimmer, Küche, Bad + 3 Schlafzimm.)

# Exposé - Grundrisse

