

Exposé

Doppelhaushälfte in Neckargemünd

Traumhaftes Haus in grüner Idylle mit Einliegerwohnung und Grillplatz



Objekt-Nr. OM-435209

Doppelhaushälfte

Verkauf: **669.000 €**

Ansprechpartner:
Bienert

69151 Neckargemünd
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahmedatum	05.10.2026
Grundstücksfläche	397,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	192,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Gartenidylle in Neckargemünd

Dieses massiv gebaute Haus aus dem Jahr 1980 überzeugt mit rund 192 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und einem wunderschönen Blick ins Grüne.

Großzügigkeit, Flexibilität und Wohnkomfort verbinden sich hier zu einem Zuhause mit langfristiger Perspektive.

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, für Mehrgenerationenwohnen oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Wohnen mit Licht, Ruhe und Weitblick

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit herrlichem Panorama ins Grüne bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit einem Gefühl von Weite und Ruhe.

Mehrere Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder ein separates Arbeitszimmer.

Separate Einliegerwohnung mit echtem Mehrwert

Ein besonderes Highlight ist die vollständig abgetrennte Einliegerwohnung mit eigenem Zugang. Sie eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, beispielsweise als Homeoffice, als Wohnraum für Angehörige oder erwachsene Kinder oder zur Vermietung zur finanziellen Entlastung.

Durch den separaten Eingang bleibt die Privatsphäre jederzeit gewahrt. Die Einliegerwohnung verfügt über eine moderne Einbauküche inklusive Kühlschrank und vollständiger Ausstattung. Der ebenerdige Zugang in den Garten ermöglicht ein unabhängiges und komfortables Wohnen. Sämtliche Fenster wurden auch hier erneuert.

Modernisierungen und Ausstattung

In den vergangenen Jahren wurden umfassende Investitionen vorgenommen. Dazu zählen die Erneuerung aller Fenster mit hochwertigen dreifach verglasten Markenelementen, die vollständige Erneuerung der Heizungsanlage im Innenbereich sowie elektrisch bedienbare Rollläden, auch an den Dachfenstern.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, der durch kontinuierliche Instandhaltung gesichert wurde. Diese Maßnahmen sorgen für Wohnkomfort, Energieeffizienz und langfristige Werthaltigkeit.

Garten mit durchdachtem Komfort

Das Grundstück bietet einen gepflegten Garten mit viel Platz zum Entspannen und Genießen. Zur Ausstattung gehören ein gemütlicher Grillplatz für gesellige Abende, ein großzügiger Schuppen zur Unterbringung von Gartenwerkzeugen und Geräten, ein Zisternensystem zur nachhaltigen Bewässerung des Gartens sowie eine Garage, ein Außenstellplatz und ein separater Abstellraum.

Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit praktischer Funktionalität.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Neckargemünd. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine gute Anbindung. Gleichzeitig genießen Sie viel Grün und ein hohes Maß an Privatsphäre.

Hinweis zu Bildern und Besichtigung

Da wir das Haus derzeit noch selbst bewohnen und unsere Privatsphäre schützen möchten, haben wir aktuell nur eine begrenzte Auswahl an Fotos veröffentlicht.

Gerne senden wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse weitere Bilder sowie den Grundriss auf Anfrage zu. Wir würden uns bei einer Bewerbung beziehungsweise Anfrage freuen, wenn Sie sich kurz vorstellen vielen Dank - Selbstverständlich vereinbaren wir auch gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

