

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Heddesheim

**Gestalten Sie Ihre Zukunft!**



Objekt-Nr. OM-435600

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **380.000 €**

68542 Heddesheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	341,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Doppelhaus bietet Ihnen Raum für Ihre ganz persönlichen Lebensentwürfe. Ob als harmonisches Mehrgenerationenhaus oder als behagliches Nest für eine große Familie – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Besonders spannend: Das Haus kann mit Ihren Träumen mitwachsen! Wie die inspirierenden Beispiele in der Nachbarschaft zeigen, lässt ein möglicher Anbau viel Spielraum für zusätzliche Wohnfläche. Das Haus aus dem Jahr 1952 wurde über die Jahrzehnte hinweg stets liebevoll gepflegt und kontinuierlich modernisiert.

## Ausstattung

Ihr neues Zuhause mit Werkstatt-Potenzial!

Hier können Sie Ihre Wohnträume Schritt für Schritt verwirklichen: Nutzen Sie das sofort bezugsbereite Obergeschoss als Basis, um die Renovierung im Erdgeschoss stressfrei zu koordinieren. Besonders attraktiv für alle, die gerne anpacken: Das massiv gebaute Nebengebäude und der Keller sind bereits mit Starkstrom ausgestattet – ideale Voraussetzungen für eine eigene Werkstatt, ein Atelier oder ein großzügiges Hobby-Reich.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Perfekt vernetzt, schnell am Ziel: Dank der hervorragenden Anbindung an die A5, A6 und A659 sowie den schnellen Bahnverbindungen Richtung Frankfurt sind Sie stets flexibel. Besonders komfortabel: Die direkte Straßenbahnanbindung bringt Sie entspannt mitten ins Mannheimer Stadt Leben.

## Lage

Eingebettet in die sonnige Rheinebene, direkt an der Grenze zu Hessen, liegt das lebenswerte Heddesheim. Mit seiner Mischung aus gewachsener Struktur und moderner Vielfalt bietet es rund 12.300 Menschen eine Heimat mit höchster Lebensqualität.

Die verkehrsgünstige Lage macht Heddesheim zum idealen Ausgangspunkt für Arbeit und Freizeit im gesamten Rhein-Neckar-Raum. Und nach Feierabend? Lockt das große Sportzentrum. Tauchen Sie im Sommer in den glasklaren Badesee ein oder genießen Sie im Winter das einzigartige Flair der Freiluft-Eisbahn mit Blick auf die Silhouette der Bergstraße. Das moderne Hallenbad und die stilvolle Sauna bieten zudem den perfekten Rückzugsort für Erholungssuchende.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

