

Exposé

Doppelhaushälfte in Ketsch

**Doppelhaushälfte in Ketsch – gepflegt, großzügig,
separater Eingang (Einliegerwohnung möglich)**

Objekt-Nr. OM-442067

Doppelhaushälfte

Verkauf: **560.000 €**

68775 Ketsch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	310,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	208,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Ketsch mit attraktivem Potenzial für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die Immobilie überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders interessant ist das Untergeschoss mit separatem Eingang und Tageslicht. Mit rund 2,5 Räumen bietet dieser Bereich hervorragendes Potenzial zur Einrichtung einer Einliegerwohnung oder eines separaten Wohn- bzw. Arbeitsbereichs.

Damit eignet sich das Haus ideal für Mehrgenerationenwohnen, Teilvermietung oder die Kombination aus Eigennutzung und zusätzlicher Mieteinnahme.

Es gib keinen Garten, jedoch eine sehr grosszügige Terasse von 25qm und oben im 1.stock ein Halbgeschützter Balkon. Es besteht auch die Möglichkeit einen Kamin auf der Terasse auszubauen - ein Kamischacht ist bereits dafür angelegt.

Die Doppelhaushälfte befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Bausubstanz. Im Rahmen einer zukünftigen Modernisierung empfiehlt sich perspektivisch die Erneuerung der Leitungen, wodurch das Objekt technisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht werden kann.

Dank der großzügigen Struktur und des separaten Zugangs zum Untergeschoss eröffnet sich für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen ein attraktives Wertsteigerungs- und Nutzungspotenzial.

Ausstattung

großzügige Doppelhaushälfte

gepflegte Bausubstanz

vielseitige Raumaufteilung

Untergeschoss mit separatem Eingang

Tageslicht im Kellerbereich

ca. 2,5 zusätzliche Räume im Untergeschoss

Potenzial zur Einrichtung einer Einliegerwohnung

Möglichkeit zur Teilvermietung

attraktive Perspektive für Mehrgenerationenwohnen

Modernisierung der Leitungen perspektivisch empfehlenswert

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in Ketsch, einer beliebten Gemeinde in der wirtschaftsstarken Rhein-Neckar-Region zwischen Heidelberg und Mannheim.

Die Region zählt zu den dynamischsten Wirtschaftsstandorten in Baden-Württemberg und bietet eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Durch die Nähe zu Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur, vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten und einer hohen Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Naherholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu wichtigen Wirtschaftsstandorten machen die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel