

Exposé

Zweifamilienhaus in Hammersbach

Modernisiertes Zweifamilienhaus mit PV-Anlage, Doppelgarage & viel Platz



Objekt-Nr. **OM-447725**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Pascal Czerny

63546 Hammersbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.07.2026
Grundstücksfläche	628,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	52,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige und umfassend modernisierte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1969 befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Hammersbach und bietet auf ca. 200 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 52 m² Nutzfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur teilweisen Vermietung.

Das gepflegte Grundstück mit einer Größe von 628 m² überzeugt durch seine angenehme Größe sowie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich.

In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie umfangreich modernisiert und technisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Besonders hervorzuheben sind die erneuerte Heizungsanlage in Kombination mit Solarthermie sowie die im Jahr 2025 installierte Photovoltaikanlage inklusive Stromspeicher und Wallbox – ein zukunftsorientiertes Energiekonzept mit langfristigen Einsparpotenzial.

Auch im Innenbereich präsentiert sich das Haus in einem modernisierten Zustand. Die Badezimmer wurden vollständig erneuert, ebenso ein Großteil der Böden, Wände und Oberflächen. Die 3-fach verglasten Fenster sowie elektrische Rollläden sorgen für ein angenehmes Wohnklima und zusätzlichen Komfort.

Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen – ob als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Durch die Aufteilung als Zweifamilienhaus ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie einen zusätzlichen Stellplatz.

Ausstattung

Zweifamilienhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche

Grundstück ca. 628 m²

7 Zimmer

ca. 52 m² Nutzfläche

Doppelgarage + zusätzlicher Stellplatz

Modernisierungen:

Dach neu (2020) + Dämmung (2022)

Fassade saniert (2020)

Fenster 3-fach verglast (2021–2023)

Elektrische Rollläden (2023)

Heizungsanlage neu (2020)

Solarthermie (2020)

Photovoltaik (14,56 kW) + 10 kW Stromspeicher + 11 kW Wallbox (2025)

Badezimmer komplett erneuert (2020)

Gäste-WC (2023)

Böden & Innenausbau (2020–2024)

Einbauküche (2023)

Garage neu (2022)

Extras:

Kameraüberwachungssystem

Weichwasseranlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Ein Großteil der Modernisierungsmaßnahmen wurde in Eigenleistung durchgeführt. Fachrelevante Gewerke, insbesondere im Bereich Heizung, Sanitär und Wasser, wurden durch entsprechende Fachfirmen ausgeführt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Hammersbach. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und bietet gleichzeitig eine gute Infrastruktur.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Lebensmitteldiscounter, eine Apotheke, Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und gleichzeitig guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D