

Exposé

Einfamilienhaus in Oftersheim

Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Feldrandlage – Oftersheim, Siedlung (PROVISIONSFREI)



Objekt-Nr. OM-453896

Einfamilienhaus

Verkauf: **565.000 €**

Ansprechpartner:
Karin

68723 Oftersheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	473,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	150,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Feldrandlage der begehrten Hardtwaldsiedlung in Oftersheim befindet sich dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 473 m². Die Immobilie bietet nicht nur einen unverbaubaren Blick auf die Felder, sondern auch viel Raum für individuelle Gestaltungsideen – sowohl innen als auch außen.

Das Haus ist aktuell als Einfamilienhaus angelegt, bietet jedoch durch eine zusätzliche Wohneinheit mit eigener Küche und Bad die ideale Voraussetzung für ein Mehrgenerationenhaus oder die Kombination von Wohnen und Vermieten.

Besondere Highlights:

- Feldrandlage mit unverbaubarem Ausblick
- Großes Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei große Garagen mit viel Platz für Fahrzeuge, Stauraum oder Hobby
- Werkstatt – ideal für Heimwerker und Bastler
- Pergola im Innenhof mit Platz für mindestens 8 Personen – perfekt für gesellige Abende
- Großes Schlafzimmer mit der Möglichkeit für eine großzügige Ankleide
- Zwei Tageslichtbäder – hell und freundlich
- Ruhige und familienfreundliche Lage in der Hardtwaldsiedlung
- Direkt angrenzend an Natur: Spaziergänge in den Oftersheimer Dünen und dem nahen Hardtwald beginnen vor der Haustür

Privatverkauf – keine Maklerprovision

Hinweis:

Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand – bietet aber enormes Potenzial für kreative Köpfe und handwerklich Begabte, die sich hier ihren Wohntraum erfüllen möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Hardtwaldsiedlung von Oftersheim, in der Walldorfstraße – einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit direkter Nähe zur Natur.

Die Feldrandlage sorgt für einen unverbaubaren Ausblick und ein hohes Maß an Privatsphäre. Gleichzeitig beginnen weitläufige Spazier- und Naherholungsgebiete praktisch direkt vor der Haustür. Die bekannten Oftersheimer Dünen sowie der angrenzende Hardtwald laden zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein.

Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung sind im Ort vorhanden und schnell erreichbar. Die nahegelegenen Städte Schwetzingen, Walldorf und Heidelberg bieten zusätzliche vielfältige Angebote in den Bereichen Kultur, Gastronomie und Freizeit.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage attraktiv: Über die Bundesstraßen und Autobahnen der Region besteht eine gute Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar, sodass sowohl Berufspendler als auch Familien von kurzen Wegen profitieren.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit macht diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

