

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ingelfingen

Attraktives 3-Familienhaus mit großem Garten und traumhafter Aussicht sowie Doppelgarage



Objekt-Nr. OM-465046

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

74653 Ingelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	300,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	105,00 m ²	Stellplätze	8
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives 3-Familienhaus in ruhiger Aussichtslage – vielseitig nutzbar als Kapitalanlage, Wohn-/ Geschäftshaus oder Mehrgenerationenhaus

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes 3-Familienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.200 m². Das im Jahr 1996 erbaute Objekt überzeugt durch seine solide Bauweise, seine attraktive Lage mit traumhaftem Blick auf die Weinberge.

Das Haus verfügt über drei abgeschlossene Wohneinheiten, verteilt auf drei Etagen. Die Erdgeschoss- und Obergeschosswohnung sind über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen, während die Wohnung im Untergeschoss über einen separaten eigenen Eingang verfügt.

Alle Wohnungen werden inklusive Einbauküchen angeboten. Die Dachgeschosswohnung und Untergeschosswohnung können möbliert

übernommen werden. Dadurch eignet sich das Objekt nicht nur zur klassischen Vermietung, sondern auch hervorragend für möbliertes Wohnen auf Zeit oder die gewerbliche Vermietung.

Wohnung im Untergeschoss mit ca. 62 m²:

Die helle Wohnung im Untergeschoss bietet ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und herrlichem Blick auf die umliegenden Weinberge. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Tageslichtbad sowie eine praktische Büroecke mit natürlichem Lichteinfall.

Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 153 m²:

Die großzügige Erdgeschosswohnung verfügt über drei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates Gäste-WC sowie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Kamin.

Besonders hervorzuheben ist die große, teilweise überdachte Terrasse mit angrenzendem Abstellraum. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur Doppelgarage sowie zum weitläufigen Gartenbereich mit über 400 m² Fläche. Die Terrasse bietet Ruhe, Privatsphäre und einen herrlichen Blick ins Grüne. Auf einer Seite genießen Sie die Aussicht auf die Natur, auf der anderen einen Weitblick über die Weinberge.

Wohnung im Obergeschoss mit ca. 85 m²:

Die Obergeschosswohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, eine Küche, einen Abstellraum, ein Tageslichtbad sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer. Von hier aus eröffnet sich ein beeindruckender Panoramablick auf die Weinberge.

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 umfassend neu möbliert. Zudem wurde eine neue Einbauküche eingebaut.

Ausstattung

Zusätzliche Flächen und Ausstattung:

Im Untergeschoss stehen darüber hinaus drei große Kellerräume zur Verfügung, davon haben zwei Räume einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich steht ein separater Heizungs- und Technikraum zur Verfügung.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung.

Zur Immobilie gehören eine Doppelgarage, zwei Stellplätze vor der Garage sowie vier weitere Außenstellplätze. Insgesamt stehen somit acht Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Die Außenfassade wurde vor wenigen Jahren neu gestrichen und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Highlights auf einen Blick:

- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.200 m²
- Baujahr 1996
- Drei abgeschlossene Wohneinheiten
- Wohnung im Untergeschoss mit separatem Eingang
- Inklusive Einbauküchen
- Neue Küche und neue Möblierung in der Obergeschosswohnung
- Doppelgarage
- Insgesamt 8 Pkw-Stellplätze
- Große Terrasse mit direktem Garagenzugang
- Über 400 m² Gartenfläche
- Herrlicher Blick auf die Weinberge
- Kamin in der Erdgeschosswohnung
- Drei große Kellerräume
- Heiz- und Technikraum
- Fassade vor wenigen Jahren neu gestrichen
- Attraktive Kapitalanlage mit vielfältigen Vermietungsmöglichkeiten

Ob Eigennutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen, Mehrgenerationenwohnen oder vollständige Vermietung aller Einheiten – dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet eine seltene Kombination aus Wohnqualität, Flexibilität und langfristigen Wertsteigerungspotenzial.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Dieses Objekt wird ohne Makler angeboten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von 74653 Ingelfingen, einer der begehrtesten Weinbaugemeinden der Region Hohenlohe. Eingebettet in das idyllische Kochertal und umgeben von malerischen Weinbergen verbindet Ingelfingen naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Besonders reizvoll ist die einzigartige Aussichtslage.

Die historische Altstadt von Ingelfingen mit ihrem Schloss, gemütlichen Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen ist schnell erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier eine ruhige Wohnatmosphäre fernab von Hektik und Durchgangsverkehr.

Die nahegelegene Kreisstadt Künzelsau sowie zahlreiche international erfolgreiche Unternehmen der Region bieten attraktive Arbeitsplätze und unterstreichen die nachhaltige Wertbeständigkeit dieses Standorts.

Freizeit- und Naturliebhaber kommen gleichermaßen auf ihre Kosten: Wander- und Radwege führen direkt durch die Weinberge und entlang des Kochers.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

