



Idyllisches Wohnen im Eigentum

Freistehendes Einfamilienhaus in Schriesheim



190 m² großes freistehendes Einfamilienhaus mit 20 m² Garage auf 387 m² Grundstück (Kauf)

In begehrter Wohnlage oberhalb der B3 erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus in einer ruhigen Anliegerstraße von Schriesheim. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Wohnen auf einer Ebene

Das Herzstück des Hauses ist das ca. 108 m² große Erdgeschoss. Neben vier gut geschnittenen Zimmern, der Küche, einem Bad und dem separaten Gäste-WC besticht die Etage durch ihren offenen, einladenden Eingangsbereich.

Der großzügige, lichtdurchflutete Wintergarten ist ein weiteres Highlight. Dank der zweiseitig zu öffnenden Glasfronten verschmilzt der Wohnraum im Sommer direkt mit dem Garten. Im Winter sorgt ein Kamin für wohlige Wärme und macht den Wintergarten das ganze Jahr über zu Ihrem neuen Lieblingsplatz.

Viel Platz für Gäste und Hobbys

Das Kellergeschoss bietet weit mehr als nur Nutzfläche:

Feiern & Verweilen: Ein ca. 30 m² großer Partyraum mit eigener Bar lädt zu geselligen Abenden ein.

Komfort für Gäste: Ein separates Gästezimmer bietet Privatsphäre für Besucher.

Helle Räume: Durch große Fenster zum seitlichen Garten hin sind die Wohn- und Hobbyräume im Souterrain angenehm hell.

Praktisch: Eine geräumige Waschküche mit integrierter Küchenseite bietet viel Platz für Hauswirtschaft und Technik. Ein direkter Gartenzugang ist ebenfalls vorhanden.

Zum Objekt gehört eine unterkellerte Garage mit automatischem Torantrieb. Die Ölheizung wurde stetig instandgehalten und erst 2026 modernisiert (Außentemperatur- und Zeitregelung). Für zusätzliche Gemütlichkeit und effiziente Wärme im Erdgeschoss sorgt ein klassischer Kachelofen.

Besondere Vorteile dieses Angebots:

Barrierearmes Wohnen: Durch die ebenerdige Aufteilung im Erdgeschoss eignet sich das Haus ideal als lebenslanger Ruhesitz.

Erweiterbarkeit: Sie brauchen mehr Platz? Das Dachgeschoss bietet Raum für einen Ausbau oder sogar eine komplette Aufstockung.

Lage

Schriesheim ist eine ca. 15.000 Einwohnern zählende Stadt in Baden-Württemberg.

Schriesheim gehört zum Rhein-Neckar-Kreis und liegt ca. 8 km nördlich von Heidelberg und ca. 15 km östlich von Mannheim. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants, Grundschule und weiterführende Schulen sind fußläufig zu erreichen.

Mit dem Auto gelangt man zügig auf die Autobahn, aber auch Bus-/ oder Straßenbahnhaltstelle sind schnell zu erreichen.

Schriesheim bietet ein vielfältiges Vereinsleben sowie naturnahe Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Rheinebene oder im angrenzenden Odenwald.

Bei ernsthaftem Kaufinteresse melden Sie sich bitte bei der Erbgemeinschaft unter
Erbgemeinschaft.Schriesheim@gmail.com

Da wir dieses Objekt privat verkaufen, werden wir Emails hauptsächlich am Wochenende bearbeiten.



Idyllisches Wohnen im Eigentum

Freistehendes Einfamilienhaus in Schriesheim



Baubeschreibung

Bauweise: Massivbauweise
Außenwände: Mauerwerk
Kellerwände: Mauerwerk
Dach: Satteldach: Betondachstein-Eindeckung
Fenster: Holzfenster 2-fach isolierverglast
Außentür: Holz mit Verglasung
Treppe: Massivkonstruktion mit Fliesenbelag
Innentüren: Holz, furniert
Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, PVC im Keller
Wandflächen innen: Strukturputz bzw Tapete mit Anstrich
Decken innen: Putz und Tapete mit Anstrich
Heizung: Zentralheizung beheizt mit Öl
Warmwasser: zentral über Heizungsanlage
Elektroinstallation: mittlerer Standard
Bodenrichtwert: 900 EUR/m²

Sonstiges

Privatverkauf ohne Maklercourtage.

Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten übernimmt der Käufer.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der gemachten Angaben innerhalb dieses Exposés erfolgt keine Gewähr. Diese Informationen beruhen auf den vorliegenden Unterlagen, welche beim Kauf übergeben werden.

Ausstattung

Leben auf einem Geschoss im freistehenden Einfamilienhaus in Schriesheim

- 387 m² großes Grundstück in bevorzugter Wohnlage
- ca. 108 m² Grundfläche im Erdgeschoss
- ca. 84 m² im Souterrain
- ca. 20 m² Garage mit automatischen Garagentor
- gepflegter Zustand
- 1 nach Süden ausgerichteter Wintergarten
- Baujahr 1971
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Bidet
- Gäste-WC mit Tageslicht
- frei ab sofort

Kaufpreis für Ihr neues Zuhause:
680.000 EUR

Bei ernsthaftem Kaufinteresse melden Sie sich bitte bei der Erbgemeinschaft unter
Erbgemeinschaft.Schriesheim@gmail.com

Da wir dieses Objekt privat verkaufen, werden wir Emails hauptsächlich am Wochenende bearbeiten.



Idyllisches Wohnen im Eigentum

Freistehendes Einfamilienhaus in Schriesheim

Bilder Außenbereich



Garage



Bei ernsthaftem Kaufinteresse melden Sie sich bitte bei der Erbengemeinschaft unter
Erbengemeinschaft.Schriesheim@gmail.com

Da wir dieses Objekt privat verkaufen, werden wir Emails hauptsächlich am Wochenende bearbeiten.



Idyllisches Wohnen im Eigentum

Freistehendes Einfamilienhaus in Schriesheim

Bilder Erdgeschoss



Bilder Wintergarten



Bei ernsthaftem Kaufinteresse melden Sie sich bitte bei der Erbengemeinschaft unter
Erbengemeinschaft.Schriesheim@gmail.com

Da wir dieses Objekt privat verkaufen, werden wir Emails hauptsächlich am Wochenende bearbeiten.



Idyllisches Wohnen im Eigentum

Freistehendes Einfamilienhaus in Schriesheim

Bilder Souterrain



Bei ernsthaftem Kaufinteresse melden Sie sich bitte bei der Erbengemeinschaft unter
Erbengemeinschaft.Schriesheim@gmail.com

Da wir dieses Objekt privat verkaufen, werden wir Emails hauptsächlich am Wochenende bearbeiten.