

# Immo Scout24 Schwegenheim - Ein Haus für die ganze Familie

Scout-ID: 126793447 Objekt-Nr.: 17#AgBnzz <https://www.immobilienscout24.de/expose/1>



BRENNER IMMOBILIEN  
Rhein-Neckar

## Adresse

67365 Schwegenheim, Germershei  
Die vollständige Adresse der Immo  
Anbieter.

## Anbieter

Herr Sascha Brenner  
Brenner Immobilien Rhein Neckar

67105 Schifferstadt  
<https://www.brennerimmobilien.de>

## Meine Notiz!

## Objektdetails

**289.000 €**    **6**    **160 m<sup>2</sup>**    **390 m<sup>2</sup>**  
Kaufpreis    Zi.    Wohnfläche    Grundstück

Keller    Provisionsfrei für Kaufende

Haustyp    **Einfamilienhaus (freistehend)**

Grundstücksfläche ca. **390 m<sup>2</sup>**

Etagenanzahl    **2**

Bezugsfrei ab    **sofort**

Wohnfläche ca.    **160 m<sup>2</sup>**

Zimmer    **6**

Nutzfläche ca.    **116 m<sup>2</sup>**

Schlafzimmer    **5**

Badezimmer **2**Garage/ Stellplatz **Garage**Anzahl Garage/  
Stellplatz **3**

## Kosten

Kaufpreis **289.000 €**Provision für Käufer **Nein**

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1956**Objektzustand **Renovierungsbedürftig**Qualität der  
Ausstattung **Einfach**Heizungsart **Zentralheizung**Wesentliche  
Energieträger **Gas**Energieausweis **liegt vor**Energieausweistyp **Bedarfsa**Endenergiebedarf **308,98 k**Energieeffizienzklasse **H**

## Objektbeschreibung

Hinweis: Bitte fragen Sie nur schriftlich an (Datenschutz). Füllen Sie die Kontaktdaten inkl. Telefonnummer diese nicht bearbeitet werden kann. Sie erhalten automatisch eine Mail auf Ihre Anfrage. Bitte prüfen Sie I

Sie suchen ein bezahlbares Eigenheim mit viel Platz und schönem Garten? Dann hätte ich genau das Richtige für Sie. In der Straße von Schwegenheim befindet sich das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von über 160 m<sup>2</sup> und plus Speicher. Das Haus wurde 1956 (soweit noch nachvollziehbar) auf einer Grundstücksgröße von 390 m<sup>2</sup> erbaut. Wir beginnen im Erdgeschoss. Über den großen hellen Flur gelangen Sie in das großzügige Wohn-/Esszimmer für viel Licht und ein tolles Raumgefühl. Angrenzend zum Wohnbereich, die separate Wohnküche. Ausreichend Küchentraum zu verwirklichen. Ein Esstisch findet hier auch noch Platz, so dass der Trend zur Wohnküche die Wand zum Esszimmer, somit hätten Sie ein modernes offenes Wohnkonzept. Von der Küche aus gelangen Sie über eine überdachte Terrasse und in den herrlichen Garten. Die Zeit im freien genießen, einfach nur schön. Weiter oben auf der Ebene das neuwertige Duschbad. Vom Flur aus gelangen Sie über die nostalgische Treppe in den Anbau, wo sich zwei weitere große Zimmer befinden. Ein Zimmer ist aktuell noch nicht ausgebaut, so dass Sie dort sich verwirklichen können. Weiter geht es ein paar Stufen höher in das Obergeschoß. Auch hier werden Sie von der Natur empfangen. Über den Flur erreichen Sie die drei Zimmer, ein zweites Duschbad und den kleinen Balkon. Alles ist geschnitten und wartet nur auf Ihre neue Gestaltung und Verwandlung. So wäre eine Badvergrößerung c

Zugang ins Schlafzimmer. Ein Schlafzimmer mit Ankleide. Ein Kinderzimmer oder ein Büro und so weiter und so weiter kreativ.

Auf diese Eben gelangen Sie in den gepflegten Speicher mit Giebelfenster, ausreichend Platz für Ihr Krim Highlight ist der große Hof, die riesige Garage, die angrenzende Werkstatt sowie wie ein weiterer Anbau, ein Lagerraum, Partyraum oder Gartenhaus anbietet. Über die Garage haben Sie direkten Zugang ins Haus, in den Garten. Das komplette Vorderhaus ist unterkellert und bietet Ihnen ausreichend Stauraum z.B. als Waschküche. Ein Mehrgenerationenhaus wäre hier auch möglich. Im Erdgeschoss den Flur abtrennen und zweit Wohnen hätten Sie im EG eine 2 Zi. Wohnung mit Küche, Duschbad und Terrasse und im OG mit Anbau eine 4 Zi. Wohnung mit Duschbad und Balkon.

Das Haus wurde immer sehr gepflegt, entspricht aber nicht mehr dem heutigen Standard, so dass Renovierungen notwendig sind.

Fazit: Großzügiges Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus in begehrter Lage von Schwegenheim mit Garten, zum bezahlbaren Preis. Ideal für Familien die schon immer von einem Eigenheim geträumt haben. Werden, wenn Sie davon träumen.

## Ausstattung

Einfamilienhaus / Mehrgenerationenhaus

Baujahr:1956/1957 (soweit nachvollziehbar)

Grundstücksfläche: ca. 390 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 116 m<sup>2</sup>

6 Zimmer, Küche, zwei Bäder, Terrasse, Balkon

Keller

Speicher

Großer Garten

Schöner Hof

Große Garage mit direktem Zugang ins Haus und Keller

Werkstatt oder Abstellraum hinter Garage

Zusätzlicher Lagerraum

Küche im Kaufpreis enthalten

Ruhige Wohnlage

Alle Angaben ohne Gewähr

## Lage

Swegenheim mit seinen über 3000 Einwohnern liegt in der Rheinebene und gehört zur Verbandsgemeinde. schnelle Anbindung durch die B9, macht Schwegenheim zu einer beliebten Wohngegend. Dörflicher Charakter und doch nur wenige Autominuten von Speyer und Germersheim entfernt. Die Städte Mannheim, Ludwigshafen schnell erreichbar. Die beiden Supermärkte (Penny und Rewe) sowie eine Vielzahl von weiteren Geschäften und Infrastruktur. Grundschule und Kindergärten finden Sie vor Ort und die vielen Vereine sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Ein Ort der Lebenswert ist.

## Sonstiges

Hinweise: Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehme ich daher nicht. I Zuschüsse oder Auflagen der Behörden. Es obliegt daher meiner Kunden, die darin enthaltenen Objektinf auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtüm Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Käufer-Provision: 2,38 % inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notarielle Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abge

## Bilder



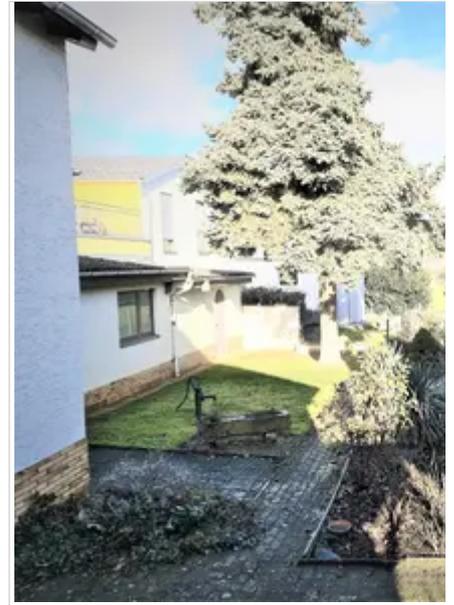
Ansicht Haus



Gartenansicht



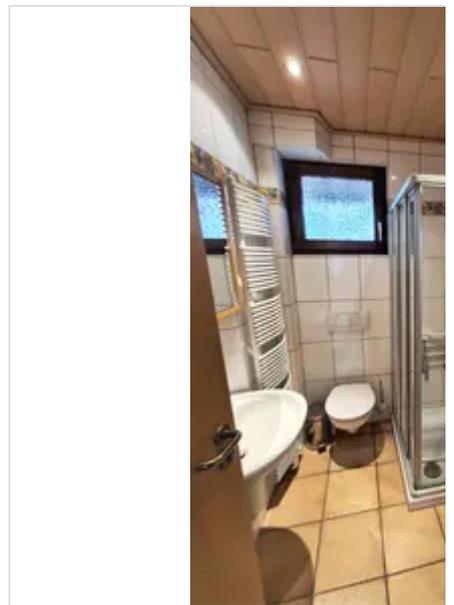
Garten mit Anbauten



Der Garten



Gartenimpression



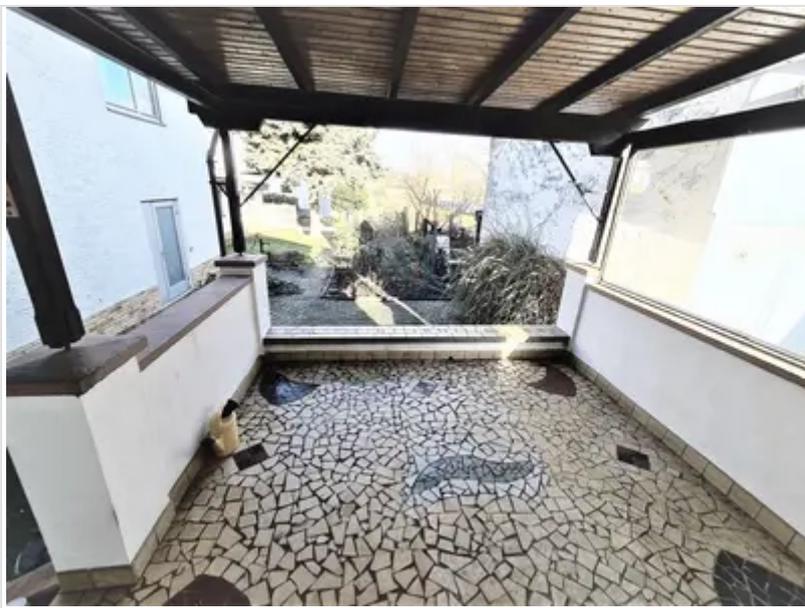
Bad EG



Eingangsbereich EG



Küche



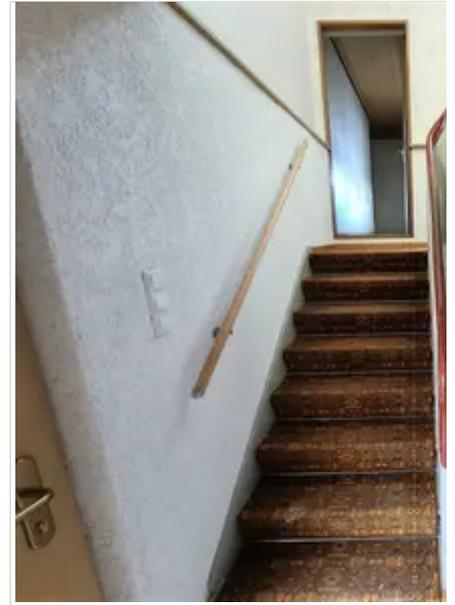
Terrasse Küche EG



Ess-Wohnzimmer EG



Wohn-Esszimmer EG



Treppenhaus Anbau und OG



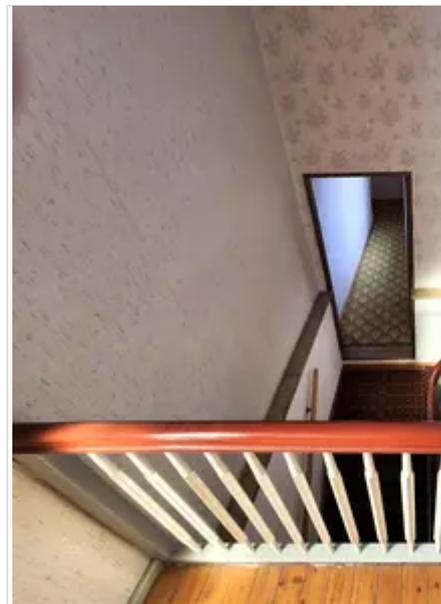
Flur Anbau



Zimmer 1 Anbau



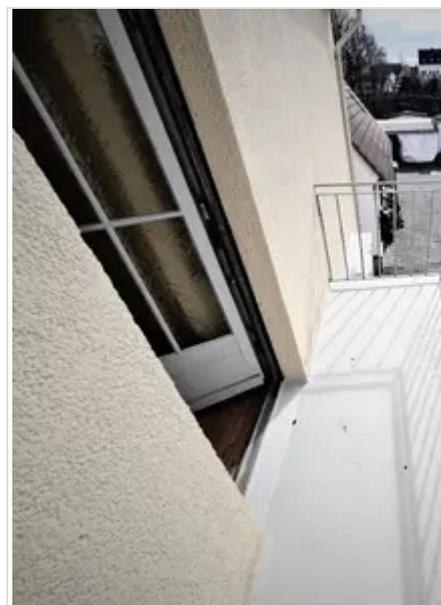
Zimmer 2 Anbau



Treppenhaus



Flur OG



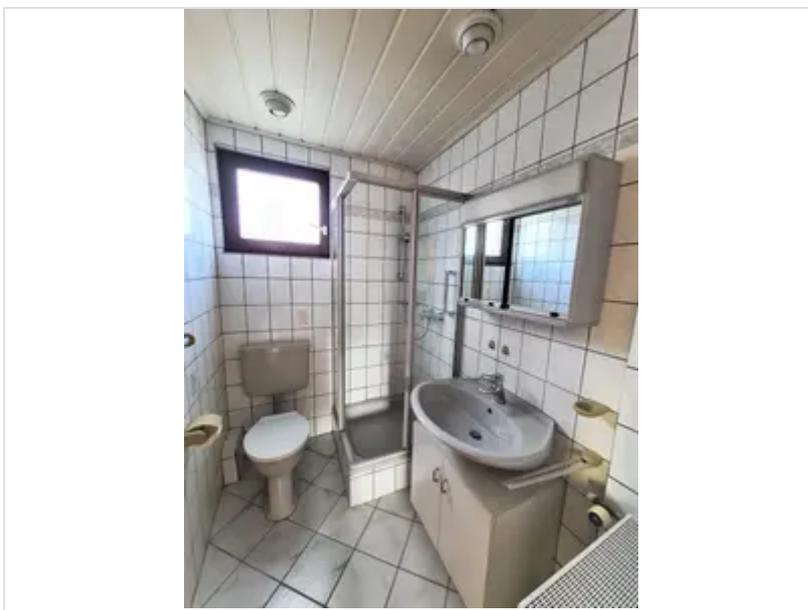
Balkon OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG



Bad OG



Zimmer 5 OG



Speicher



Keller 1



Keller 2

## Grundrisse

---

# Keller



EG



### Anbau und OG



# Karte

