

EXPOSÉ

Maisonette-Eigentumswohnung mit 2 Carports in zentraler Wohnlage von Hemsbach



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 69502 Hemsbach
Baujahr: 1992
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 103 m²
Anzahl Etagen: 2
Carport: Anzahl 2
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT

Zwei Burgen Immobilien GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 12 ° 69469 Weinheim ° Tel.: 06201 / 1 88 74 00
info@zweiburgen.de ° www.zweiburgen.de

> Wohnung

> Hemsbach

> 4 Zimmer

> 103 m² Wohnfläche

> Objektnummer: MW-447



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	69502 Hemsbach
Baujahr	1992
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	103 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Carport	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	125,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-09-25
Energieausweis gültig bis	24.09.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Wohn- / Schlafzimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	Käufer provisionsfrei!

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Maisonette-Eigentumswohnung liegt in zentraler Wohnlage von Hemsbach, eingebettet in eine kleine Eigentümergemeinschaft mit nur sieben Einheiten, verteilt auf zwei Einzelhäuser. Das 1992 errichtete Gebäude überzeugt durch seine ruhige Lage und die angenehme Nachbarschaft. Die Nichtraucher-Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und steht Ihnen ab Januar 2026 bezugsfrei zur Verfügung.

Mit ca. 103 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen bietet dieses Zuhause ein durchdachtes Raumkonzept - ideal für Paare oder kleine Familien mit bis zu einem Kind. Bereits beim Betreten spüren Sie die helle und freundliche Atmosphäre. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein luftiges Wohngefühl. Der Blick ins Grüne begleitet Sie durch viele Räume und vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Offenheit.

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Süd-West-Balkon - ein perfekter Ort, um den Feierabend zu genießen oder entspannt den Tag zu beginnen. Die halboffene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet (ohne Geschirrspülmaschine und Dampfgerar), daneben liegt ein kleineres Zimmer, ideal als Arbeits- oder Gästezimmer. Ein modernisiertes Gäste-WC sowie eine Diele mit offener Treppe runden diese Ebene ab.

Im Dachgeschoss, das die obere Wohnebene bildet, finden Sie ein helles Tageslichtbad mit Badewanne, separater Duschkabine und Doppelwaschtisch. Auch hier sorgen große Fenster für viel Licht und bieten Ihnen einen schönen Ausblick auf die Hänge der Bergstraße - ohne störende Einblicke von außen. Zwei weitere Zimmer, eine zentrale Wohndiele sowie ein Abstellraum ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Die Ausstattung der Wohnung ist modern und gepflegt: hochwertiges Laminat in den Wohnräumen, helle Fliesen in der Diele und den Bädern sowie weiße Sanitäröbekte vermitteln ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Zwei Carport-Stellplätze sowie eine praktische Fahrradgarage direkt am Haus bieten zusätzlichen Komfort.

Hier können Sie bereits ab Januar 2026 einziehen.

Ausstattung:

- Baujahr 1992
- umfangreich modernisiert von 2009 bis 2025
- Einbauküche mit Buche-Fronten (ohne Dampfgerar und ohne Geschirrspülmaschine)
- Süd-West-Balkon mit ca. 9 m²
- elektrischen Sonnenmarkise
- helle zeitgemäße Gesamtausstattung
- Tageslichtbad + Gäste-WC
- Abstellraum
- Einbauschränk in der Diele
- Eigener Kellerraum ca. 6 m² sowie Nutzfläche im Spitzboden
- Gemeinschaftswasch- und Trockenraum im Untergeschoss
- Internet bis 200 Mbit

Lagebeschreibung:

in zentraler Wohnlage von Hemsbach

Sonstiges:

Mit unseren Kontakten, unseren professionellen Immobilienpräsentationen, eingebunden in unser exklusives Marketing können wir Immobilien im gesamten Rhein-Neckar-Raum mit einer durchschnittlichen Verkaufszeit von 8 bis 10 Wochen vermitteln.

Eckdaten

- > Wohnung
- > Hemsbach
- > 4 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-447



Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Zwei Burgen Immobilien unterstützt Sie unverbindlich und diskret bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis: Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermines oder die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebotes kommt kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zustande.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Wohnung
- > Hemsbach
- > 4 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-447



Essbereich



zeitgemäß



Küche mit Blick ins Grüne



Zum Obergeschoss



Essbereich



Büro

Eckdaten

- > Wohnung
- > Hemsbach
- > 4 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-447



stilvolle Diele



Zimmer Obergeschoss



helle Wohndiele



Schlafen



Blick Schlafzimmer

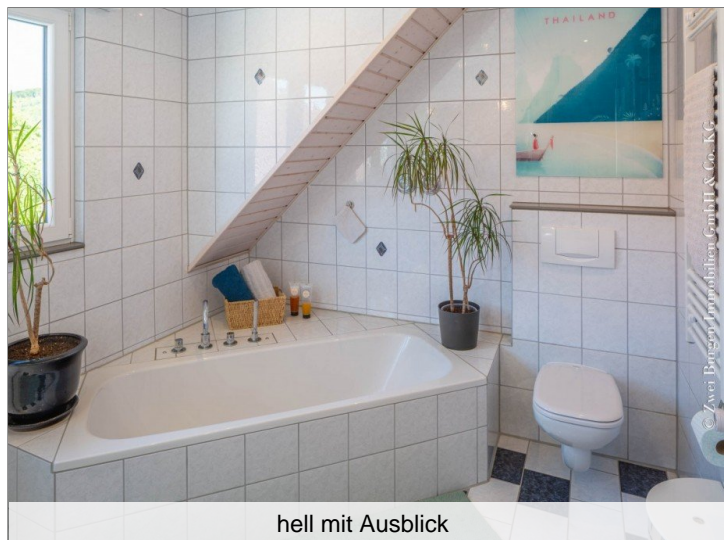


Tageslicht-Badezimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Hemsbach
- > 4 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-447



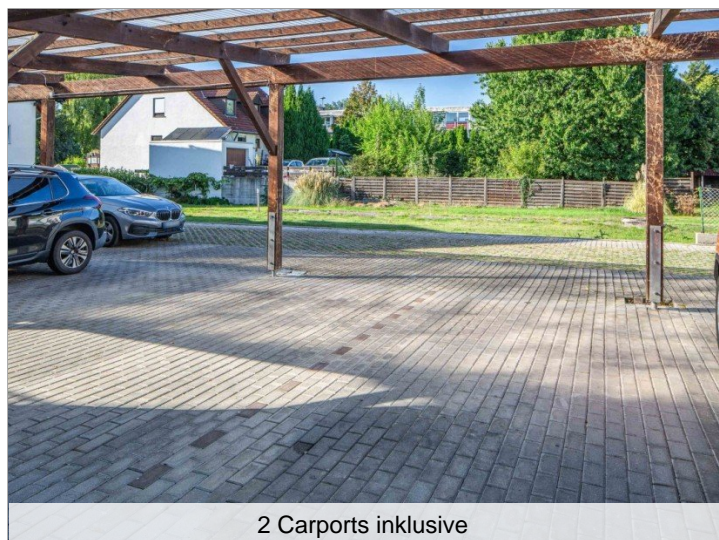
hell mit Ausblick



Eingang



Hausansicht Süd-West



2 Carports inklusive



ganz oben wohnen

Eckdaten

- > Wohnung
- > Hemsbach
- > 4 Zimmer

- > 103 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: MW-447



Ansprechpartner:



Herr Markus Weber

Telefon: +49 6201 1887400
E-Mail: info@zweiburgen.de

Firmendaten:

ZWEI BURGEN IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 12, 69469 Weinheim
Telefon: (06201) 188 74 00
E-Mail: info@zweiburgen.de

Geschäftsführer: Markus Weber
Handelsregister: HRA 701321 Amtsgericht Mannheim
Steuernummer: 47013/20752
USt.-IdNr.: DE 257 716 963

Komplementärin:
Zwei Burgen Verwaltungs GmbH
Sitz: 69469 Weinheim
Registergericht: AG Mannheim HRB 702965
Geschäftsführer: Markus Weber

Gewerbeerlaubnis nach § 34 c GewO wurde erteilt durch das Landratsamt (Gewerbeamt) Heidelberg.

Ihre Notizen:
