



Obergasse 7, 67229 Gerolsheim



Wohnhaus 210 m² mit Scheune und Innenhof -Gerolsheim-

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	675847
KAUFPREIS	440.000,00 €	ZIMMER	6
WOHNFLÄCHE	ca. 210,00 m ²	GRUNDSTÜCK	ca. 440,00 m ²

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl
Gastr. 19, 67098 Bad Dürkheim
<http://www.hickl-immobilien.de>

IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Hickl ◦ Gastr. 19 ◦ 67098 Bad Dürkheim
info@hickl-immobilien.de ◦ +49 6322 9858364 ◦ +49 172 6230595

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Bezug ab	31.12.2025
Baujahr	1975
Wohnfläche (ca.)	210,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	440,00 m ²
Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	165 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse F
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas, Holz

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Dach ausgebaut, Hobbyraum, Wasch-/Trockenraum
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
- Fliesen, Laminat, Linoleum
- Terrasse
- Frei werdend
- Massiv
- Satteldach

OBJEKTDESCHEIBUNG

Geräumiges Wohnhaus mit aktuell noch gemischter Nutzung im EG als Kindergrippe und OG zur privaten Wohnnutzung. Das Haus ist voll unterkellert, verfügt über eine uneinsehbare Terrasse im privaten Innenhof und auf der gesamten Westseite eine Scheune mit Garage und Teilkeller.

AUSSTATTUNG

Gaszentralheizung, Photovoltaikanlage mit 7 KW, Kaminofen im OG als zusätzliche, gemütliche Heizung.
2 Küchen und 2 Bäder, HWR im Keller.

SONSTIGES

Das Objekt wird zum Jahresende frei, Nutzung auch weiterhin gemischt oder auch nur zur reinen Wohnnutzung denkbar.



Ansicht hinten



Hauansicht



EG Flur



EG Küche



EG Wohnen



EG Schlafen



OG Wohnen



OG Essen



OG Duschbad



OG Küche li



OG Ofen



KG Lagerkeller



Scheune Gebälk



Scheune Hofansicht



Garage