



- 68623 Lampertheim

# OBJEKTDDETAILS



Immobilienart  
Besondere Immobilie



Kaufpreis  
700.000 €



Wohnfläche  
ca. 194 m<sup>2</sup>



Grundstücksfläche  
ca. 9.717 m<sup>2</sup>



Zimmer  
6



Baujahr  
1951



Kennung  
126375470

Qualität der Ausstattung	Normal
Ausstattung Bad	Dusche
Etagenzahl	3
Stellplatztyp	Garage
Stellplatztyp	Aussenstellplatz
Stellplatztyp	Duplex
Garagenanzahl	4
Stellplatzanzahl	6
Verfügbar ab	Vereinbarung
Zustand	Modernisiert
Rollladen vorhanden	Ja
Lage	Außerhalb, Aussiedlerhof
Provision (Käufer/Mieter) inkl. MwSt	5,95% inkl. MwSt.

# GALERIE

IMG\_8452



IMG\_8456



IMG\_8457



IMG\_8459



IMG\_8461



IMG\_8462



# GALERIE

IMG\_8463



IMG\_8464



IMG\_8465



IMG\_8466



IMG\_8468



IMG\_8469



# GALERIE

IMG\_8471



IMG\_8472



IMG\_8475



IMG\_8476



IMG\_8477



IMG\_8480



# GALERIE

IMG\_8444



IMG\_8445



IMG\_8446



IMG\_8447



# ÜBER DIE IMMOBILIE

Aussiedlerhof, viel Freiraum in der Natur.

Der Aussiedlerhof ist vielleicht die ruhigste und idyllischste Art einer Landimmobilie. Hier etwas außerhalb von Lampertheim in Wald- und Feldrandlage, finden Sie genau so einen Rückzugsort. Viele Grünflächen, Bäume, Sträucher und Privatsphäre erwarten Sie auf diesem wunderschönen Anwesen.

Das Zweifamilienhaus umfasst 2 Wohneinheiten. Die Erdgeschosswohnung mit 150m<sup>2</sup> Wohnfläche und die Dachgeschosswohnung mit 54m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im

Dachgeschoss gibt es die Möglichkeit, weitere ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche auszubauen. Mehrere Kellerräume und ein Party-oder Hobbyraum befinden sich im Kellergeschoss.

Das Haus ist zur Zeit vermietet und hat eine jährliche Nettomieteinnahme von 18.600 Euro.

Mehrere Bestandsgebäude auf dem Grundstück können vielseitig genutzt werden. Wenn Sie sich diese außergewöhnliche Immobilie anschauen wollen, rufen Sie mich an.

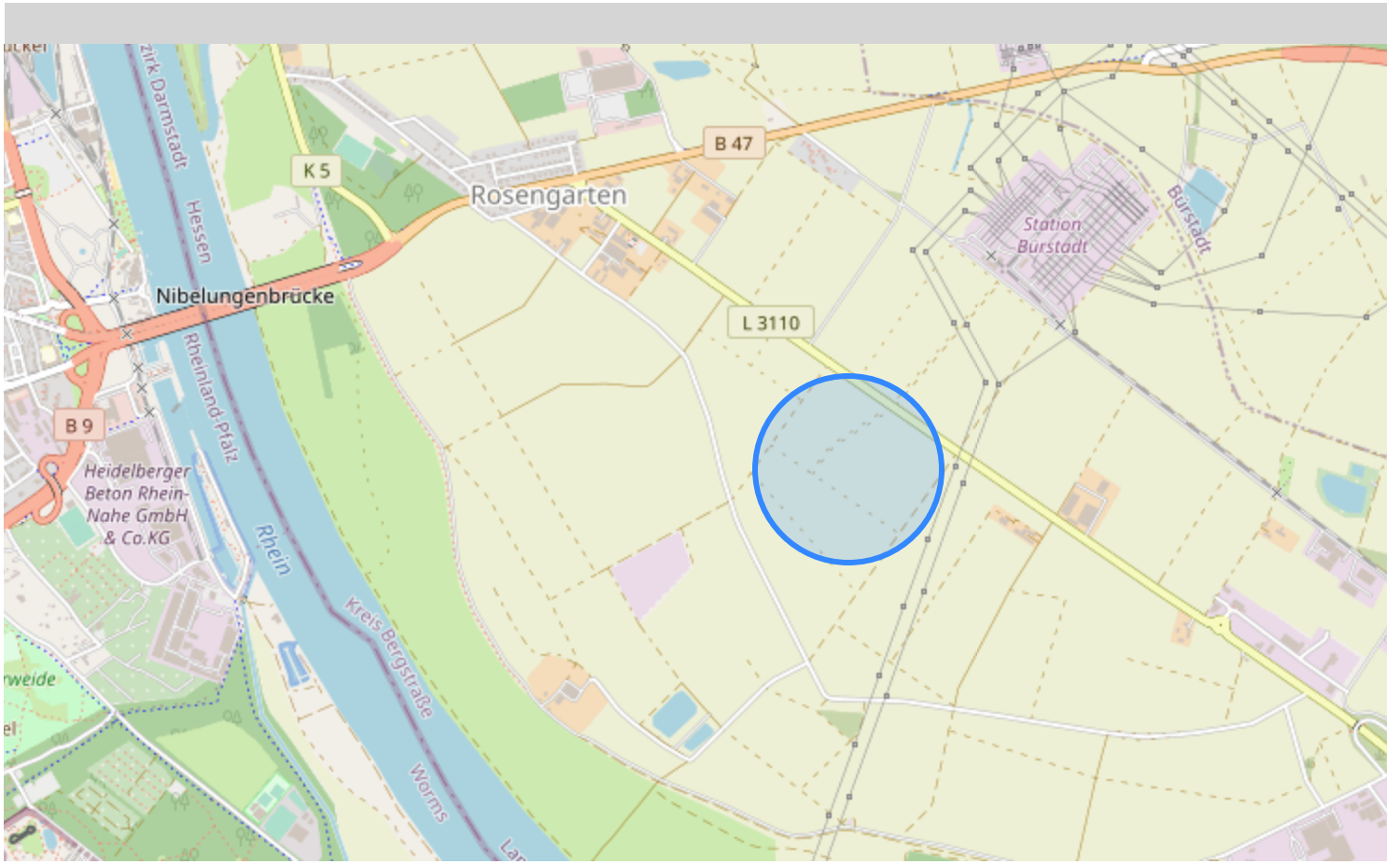
# UMFELD DER IMMOBILIE

Der Aussiedlerhof liegt außerhalb von Lampertheim in ruhiger Wald- und Feldrandlage.

Lampertheim in Südhessen liegt in der Oberrheinischen Tiefebene am Naturschutzgebiet Biedensand (Altrheinarm). Die Stadt Lampertheim grenzt an Biblis, Bürstadt, Lorsch, Viernheim sowie westlich an die Stadt Worms und südlich an Mannheim. Lampertheim ist die drittgrößte Stadt im Kreis Bergstraße. Zugehörige Stadtteile von

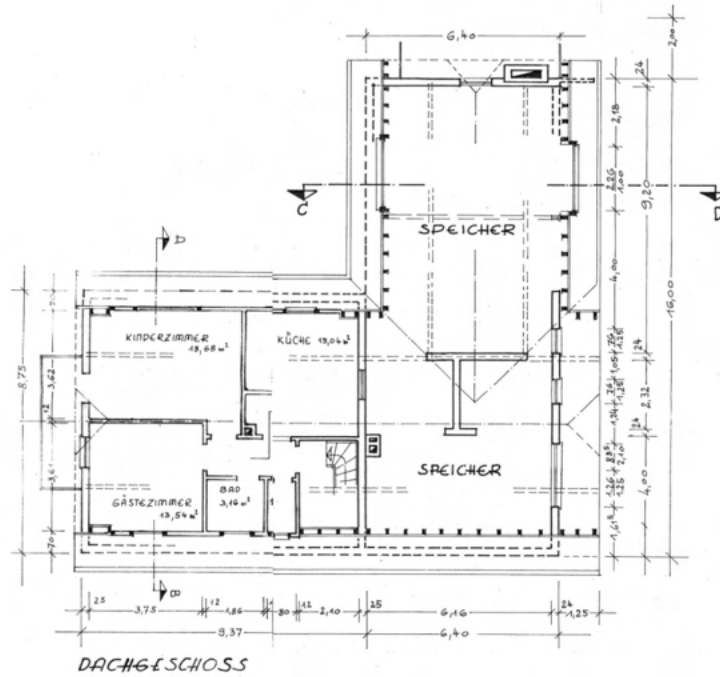
Lampertheim sind Hofheim, Hüttenfeld, Neuschloß und Rosengarten, welche durch Schaffung neuer Wohn- und Gewerbegebiete zu beliebten Standorten geworden sind. Einer der wichtigsten Stadtvorteile liegt in der zentralen Lage: Lampertheim hat gute Verkehrsanbindung durch Autobahn und Bundesbahn. Lampertheim hat Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote. Auch die Innenstadt ist durch Geschäfte, Cafés und Restaurants und den Dom ein vorzeigbarer und schöner Ortsmittelpunkt.



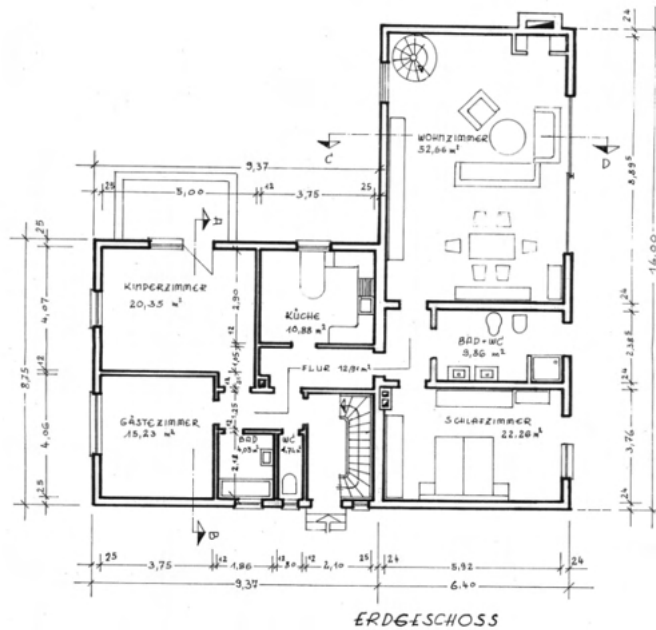


# GRUNDRISSSE

## Dachgeschoss



## Erdgeschoss



# SONSTIGES

Beschreibung der Immobilie:

Flächen

-Gesamtgrundstück ca. 9717m<sup>2</sup>

-Wohnbaufläche ca. 4276m<sup>2</sup>

-Ackerfläche ca. 5441m<sup>2</sup> (verpachtet)

2-Familienhaus mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten

-Wohnung im Erdgeschoss, 4-Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, zwei Terrassen mit Gartenanschluß

-Wohnung im Dachgeschoss, 2 Zimmer, Küche, Bad

Nebengebäude

-2 Einzelgaragen, 1 Doppelgarage

-Technik-, Werkstatt- und Lagergebäude

-Ein altes Wohnhaus, dass wieder hergestellt werden kann

Besonderheiten

-Alle Gebäude sind im Kataster eingetragen

-Eigenwasserversorgung durch Brunnen

-Wasserentsorgung durch Pflanzkläranlage (Teich)

Baudaten

-Ursprüngliches Wohnhaus 1950/1951

-Erweiterung Keller und Wohnung im Erdgeschoss mit Flachdach 1970

-Bau der Pflanzenkläranlage 1994

-Umbau vom Flachdach zum Satteldach (mit Ausbaureserve von ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche) 1995/1996

Sanierungsmaßnahmen

-Altbau Faßadendämmung vermutlich 2000/2006

-Wohnung DG, Umbau Bad, 2005/2006

-Wohnung EG, Fensteraustausch 2006

Wohnung EG und DG Kernsanierung 2013/2014 folgende Arbeiten

-Bei der Kernsanierung wurde die gesamte Elektroverteilung und Installation erneuert

-Wasser Versorgungs- und Entsorgungsleitungen ausgetauscht

-Bodenbelege ( Fliesen, Laminat) und Wandbelege erneuert

-Wohnungssinnen- und Außentüren ausgetauscht

-Teilweise Fenster ersetzt

-Heizkörper

-Wohnung EG, Einbau eines Kaminofens 2015

und Austausch der Terrassentüren 2017

# JETZT FINANZIERUNG PRÜFEN


## 1. Finanzierungswunsch

1

## 2. Weitere Angaben

## 3. Bonicheck

## 4. Fertig

Wo willst du finanzieren? \* 

Wo willst du finanzieren? (Ort oder PLZ)

68623 Lampertheim



Finanzierungsart \*

Finanzierungsart

Kauf




Kaufpreis \* 

700.000€

Kaufnebenkosten

[Details](#)

80.990 € 12 %

Eigenkapital \* 

40.000€

0%

 [Eigenkapitalrechner](#)

Nettodarlehensbetrag

740.990 €

Stand des Immobilienkaufs \*

Stand des Immobilienkaufs



# PROVISIONSHINWEIS

5,95% inkl. MwSt. für den Käufer

Sabine Wetzel

Ansprechpartner

✉ [info@bpw-immobilien.de](mailto:info@bpw-immobilien.de)