Doppelhaushälfte mit zwei Wohnungen in Neckarbischofsheim!

Zum Kauf in 74924 Neckarbischofsheim



498.000 €	171 m²	6	1996
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1996	Ort:	74924 Neckarbischofsheim
Ab Datum:	01.10.2026	Verfügbar ab:	01.10.2026
Vermietet:	Ja	Wohnfläche:	171,00 m²
Grundstücksfläche:	562,00 m²	Anzahl Zimmer:	6
Anzahl Badezimmer:	2	Zustand:	Gepflegt

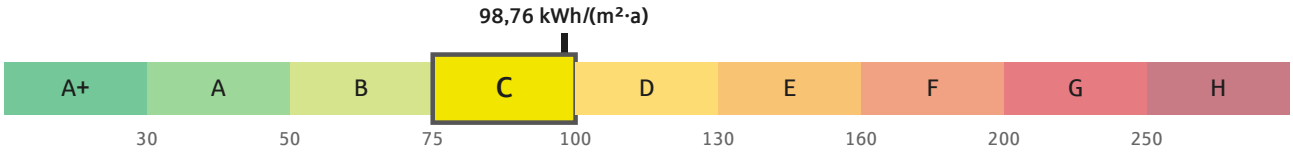
Preise:

Kaufpreis:	498.000,00 €	IST-Miete:	12.048,00 €
SOLL-Miete:	16.800,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	28.07.2036
Ausstelldatum:	29.07.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1996	Wertklasse:	C
Befeuerung:	Flüssiggas	Primärer Energieträger:	Flüssiggas
Energieverbrauchkennwert:	98,76 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse C · Endenergieverbrauch 98,76 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Ingrid Seidler
Straße:	Hauptstraße 126	Ort:	74889 Sinsheim
Telefon:	+49 7251 77-7291	E-Mail:	sinsheim@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Neckarbischofsheim bietet ca. 171 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei abgeschlossene Wohneinheiten, und überzeugt durch eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Kapitalanleger.

Die ca. 87 m² große Erdgeschosswohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Elternschlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Besonders attraktiv ist der direkte Zugang zur Terrasse und zum großzügigen Garten, der zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeit bietet. Eine Garage sowie Kellerräume ergänzen das Angebot. Die Erdgeschosswohnung steht frei und kann jederzeit gerne besichtigt werden.

Die ca. 84 m² große Obergeschosswohnung verfügt ebenfalls über einen gut durchdachten Grundriss mit großzügigem Wohn- und Essbereich, Elternschlafzimmer und Kinderzimmer. Ein Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen. Zusätzlich steht ein eigener Zugang zum Speicher mit weiteren Lagermöglichkeiten zur Verfügung.

Beide Wohnungen verfügen über eine eigene Gasheizung und können unabhängig voneinander genutzt werden. Die Obergeschosswohnung ist derzeit vermietet. Die aktuelle Kaltmiete von 450 € monatlich wird ab November 2026 auf 540 € monatlich erhöht.
Insgesamt bietet die Immobilie eine interessante Gelegenheit sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage in Neckarbischofsheim.

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Neckarbischofsheim im landschaftlich reizvollen Kraichgau am Rand des Odenwaldes. Einkaufsmöglichkeiten, Supermarkt, Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind direkt vor Ort vorhanden. Für ein erweitertes Angebot bietet sich das nahegelegene Sinsheim an.

Die B292 und die A6 gewährleisten eine gute Verkehrsanbindung für Berufspendler in Richtung Sinsheim, Heilbronn und die Rhein-Neckar-Region. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Sportanlagen, Schwimmbad und den historischen Ortskern.

Ausstattung:

Zwei gut geschnittene Wohneinheiten
Insgesamt ca. 171 m² Wohnfläche
Großzügige Wohn- und Essbereiche

Familienfreundliche Raumaufteilung
Terrasse und großer Garten im Erdgeschoss
Balkon im Obergeschoss
Garage und zusätzlicher Stellplatz
Separate Kellerräume
Zusätzlicher Speicher für die Obergeschosswohnung

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder


Rückansicht


Wohn-/Essbereich


Küche


Schlafzimmer


Drohnenansicht


Drohnenansicht


Drohnenansicht