Zweifamilienhaus mit Scheune in Neckarbischofsheim!

Zum Kauf in 74924 Neckarbischofsheim



260.000 €
Kaufpreis

135 m²
Wohnfläche

5
Zimmer

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Ort:	74924 Neckarbischofsheim	Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	117,00 m²	Grundstücksfläche:	285,00 m²
Anzahl Zimmer:	5	Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	260.000,00 €	IST-Miete:	12.600,00 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	2,380 % inkl. ges. MwSt.

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig	Befeuerung:	Öl

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:

Dieses historische Zweifamilienhaus mit ca. 135 qm Wohnfläche verläuft über drei Etagen und befindet sich in zentraler Lage im Ortskern von Neckarbischofsheim. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und vereint historischen Charakter mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.
Die Immobilie umfasst insgesamt zwei separate Wohneinheiten. Die untere Wohnung wurde bisher für 600,- Euro kalt + 250,- Euro NK vermietet und steht momentan leer. Ein kleiner Balkon ist vorhanden.
Die obere Wohnung ist für 450,- Euro plus 30,- Euro Garage und 150,- Euro Nebenkosten vermietet.
Zum Wohnhaus gehört eine Scheune mit Garage, Stellplatz und ein Abstellraum. Eine Teilungserklärung kann eingesehen werden.
Typische architektonische Elemente vergangener Bauzeiten verleihen dem Haus einen besonderen Charme und machen es zu einer seltenen Gelegenheit für Liebhaber denkmalgeschützter Immobilien.
Ein besonderes Highlight ist die große, dazugehörige Scheune, die reichlich Platz für Lager, Hobby, Werkstatt oder einen möglichen Ausbau (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen) bietet. Diese erweitert das Nutzungspotenzial der Immobilie erheblich.

Die zentrale Lage im Ortskern ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie gastronomischen Angeboten. Gleichzeitig ist Neckarbischofsheim verkehrsgünstig gelegen und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.
Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die den Charme historischer Bausubstanz schätzen und bereit sind, ein Stück Ortsgeschichte zu erhalten und weiterzuentwickeln.
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 Immobilie befindet sich in zentraler und historisch geprägter Lage im Ortskern der baden-württembergischen Stadt Neckarbischofsheim. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, historischen Gebäuden sowie kleinteiligen Geschäften.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Auch gastronomische Angebote sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Neckarbischofsheim verfügt über eine gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte wie Sinsheim, Heidelberg und Heilbronn. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen gewährleistet, der S-Bahnhof in Sinsheim bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz. Die Bundesstraße B292 sowie die Autobahn A6 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.
Die Stadt liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des Kraichgaus, die zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und sportliche Aktivitäten bietet. Spazier- und Radwege sowie Naherholungsgebiete befinden sich in der Umgebung und tragen zu einer hohen Wohnqualität bei.
Die Lage vereint somit zentrales Wohnen, historischen Charakter und eine gute Infrastruktur – ideal für Familien, Paare oder Investoren, die das Leben in einem lebendigen Ortskern schätzen.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- sep. WC
- mehrere Bäder

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.

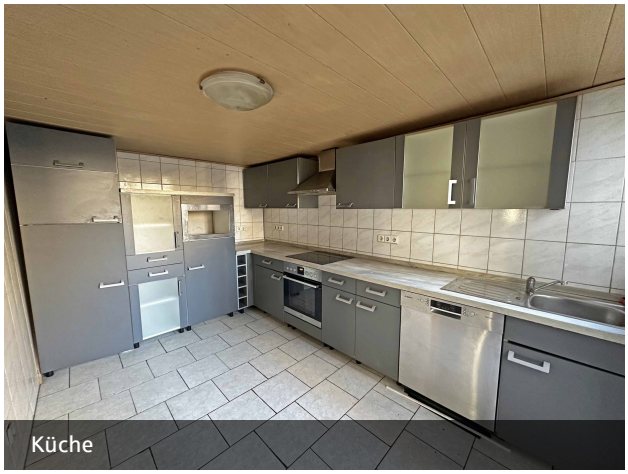
Bilder


Seitenansicht Drohne


Drohnenansicht umrandet


Eingang und DG Wohnung


Rückseite Scheune


Küche


Bad im EG



Flur Treppenaufgang



Flur zum Bad



Balkon



Kinderzimmer 1.OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



WC



Wohnzimmer 1. OG mit Durchgang



Wohnzimmer 1.OG



Einrichtungsbeispiel

Wohnzimmer 1.OG



kleines Büro



Abstellraum EG



Heizraum



Scheune Richtung Hofeinfahrt



Scheune mit großem Holztor



Wohnhaus Straßenansicht