

Untereisesheim

# 2 für 1 + tolles Grundstück: Zwei Einfamilienhäuser auf der Suche nach Handwerkerfamilie

Objektnummer: 24188107



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 400 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 1.752 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24188107	Kaufpreis	1.200.000 EUR
Wohnfläche	ca. 400 m <sup>2</sup>	Haus	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stellplatz	2 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Die Immobilie



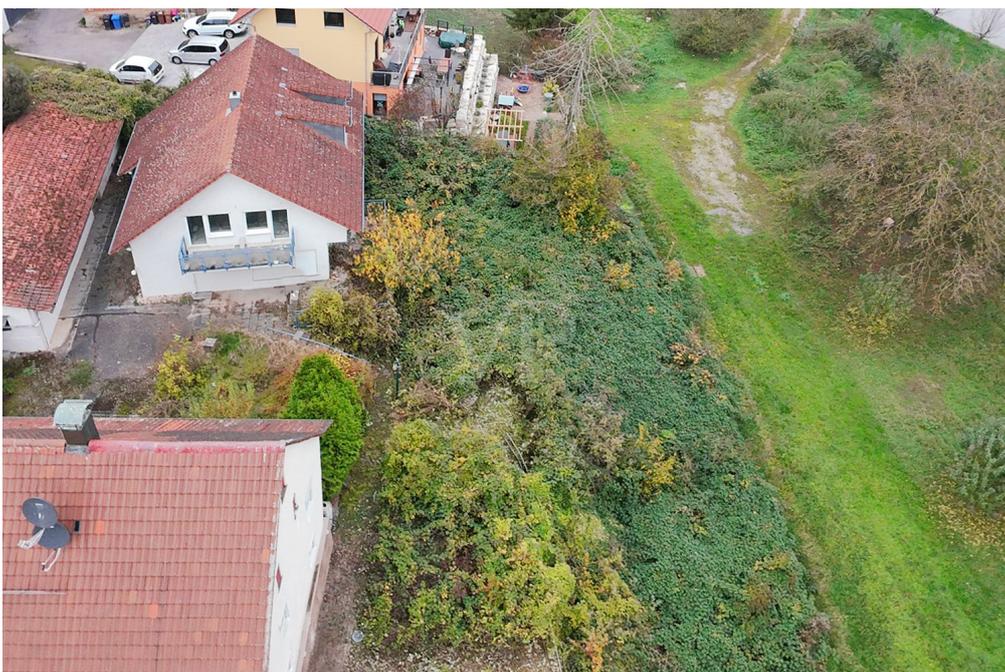
Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

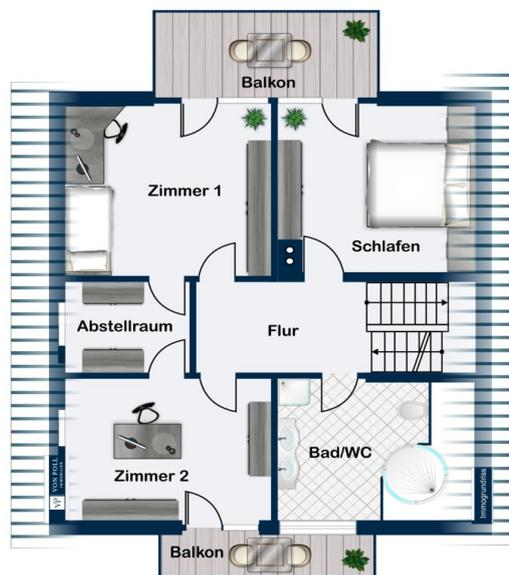
## Die Immobilie

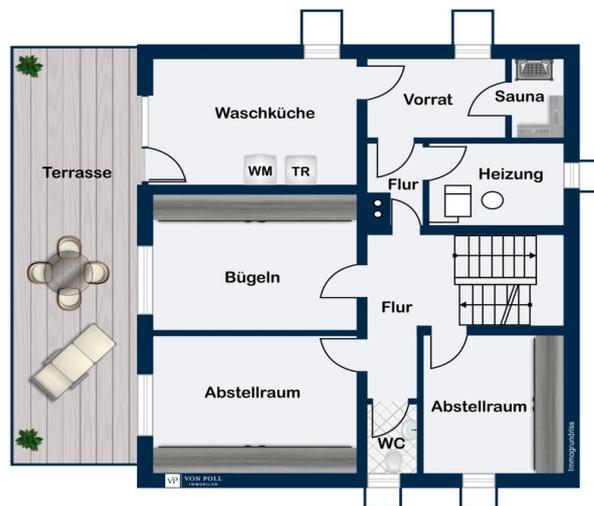


Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Ein erster Eindruck

"2 für 1 + tolles Grundstück ":

Zwei Einfamilienhäuser auf der Suche nach Handwerkerfamilie

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit, Ihren Wohnraum zu verwirklichen – mit diesen zwei Einfamilienhäusern, die Handwerker und kreative Köpfe suchen. Die Immobilien befinden sich in malerischer Ortsrandlage von Untereisesheim und bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von etwa 1.752 m<sup>2</sup> ermöglicht Ihnen nicht nur ein hohes Maß an Privatsphäre, sondern auch ausreichend Platz zum Entfalten Ihrer Wohnideen. Die beiden Einfamilienhäuser erfordern einige Renovierungsarbeiten, sind jedoch eine solide Grundlage für all jene, die ein Projekt selbst gestalten und ihre persönlichen Vorstellungen von einem Zuhause umsetzen möchten. Die weitläufige Grundstücksfläche eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich – sei es ein großzügiger Garten, ein Bereich für Freizeitaktivitäten oder eine Kombination aus beidem. Die Lage am Ortsrand kombiniert mit direkter Nähe zu Feldern gewährt Ihnen eine städtische Versorgung und gleichzeitig Ruhe und Erholung in der Natur.

Im ersten Einfamilienhaus, welches 1996 gebaut wurde, befinden sich aktuell 4,5 Zimmer auf ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche und drei Ebenen. Hier können Sie Ihre Einrichtungsideen frei umsetzen. Zu den weiteren Räumen gehören ein Tageslicht-Badezimmer, ein Gäste-WC, ein Abstellraum im Obergeschoss, der auch als Ankleide genutzt werden kann, eine Küche mit angrenzendem Abstellraum, sowie Stauräume im Kellergeschoss. Insbesondere der offene Wohn-Essbereich bietet mit ca. 58 m<sup>2</sup> zahlreiche Möglichkeiten eigene Ideen umzusetzen. Darüber hinaus verfügt das Haus über zwei Balkone: Der Südbalkon lässt viel Licht in die Innenräume und bietet ganztägig Sonne, während der Nordbalkon eine kühlere Alternative für heiße Sommertage bietet. Der Neckarblick von der östlich ausgerichteten Terrasse ist ein besonderes Highlight, das jeden Aufenthalt im Freien zu einem Erlebnis macht. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee in der strahlenden Morgensonne oder entspannte Abende mit einem Blick auf den Neckar.

Das zweite Einfamilienhaus bietet mit ca. 200m<sup>2</sup> Wohnfläche auch ausreichend Platz und somit Gestaltungsmöglichkeiten einer Renovierung. Natürlich kann diese Einheit auch abgerissen und durch einen tollen Garten oder eine neue Immobilie ersetzt werden.

Zusätzlich befinden sich aktuell auf dem Grundstück zwei Stellplätze für Fahrzeuge und ein großen Schuppen, der als Lagerraum genutzt werden kann.

Potenzielle Käufer, die ihre Kreativität ausleben und eine bzw. zwei Immobilien nach eigenen Wünschen gestalten möchten, finden hier die ideale Grundlage.

Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne - lassen Sie sich die Möglichkeit nicht entgehen, dieses bemerkenswerte Projekt näher kennenzulernen.

Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Ausstattung und Details

- Großes Grundstück (1.752 m<sup>2</sup>)
- Ortsrandlage + Feldrand + Neckarblick
- 1x Einfamilienhaus mit ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche (BJ: 1996)
- 1x Einfamilienhaus mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche (BJ: unbekannt)
- 2x Stellplätze
- großer Schuppen

Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Alles zum Standort

Untereisesheim, eine Gemeinde mit etwa 4.400 Einwohnern im Landkreis Heilbronn, verbindet ländliches Flair mit urbaner Nähe. Dank der direkten Lage an der A6 und der Nähe zu Neckarsulm und Heilbronn ist der Ort verkehrstechnisch optimal angebunden. Vor Ort gibt es eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu lokalen Einzelhändlern, die den täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus sorgen medizinische Einrichtungen, Apotheken und niedergelassene Ärzte für eine umfassende Versorgung.

Familien profitieren von einer angesehenen Grundschule vor Ort sowie weiterführenden Schulen in den Nachbarstädten. Heilbronn und Neckarsulm bieten zudem hochkarätige Bildungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten wie die Hochschule Heilbronn und den Bildungscampus.

Wirtschaftlich profitiert Untereisesheim von der Nähe zu Neckarsulm (u. a. Audi, Lidl) und Heilbronn. Heilbronn wiederum hat sich in den letzten Jahren als Bildungs- und Innovationsstandort etabliert, insbesondere durch die „Experimenta“, das größte Science Center Deutschlands, sowie den „Bildungscampus Heilbronn“, der international anerkannte Studiengänge bietet.

Auch die Planung des „IPAI“, Innovationspark für künstliche Intelligenz, stellt die enorme technische Entwicklung Heilbronns dar. Hier entsteht das größte Ökosystem für künstliche Intelligenz in ganz Europa, wobei zahlreiche Unternehmen, unter anderem die Schwarz-Gruppe, an der Entwicklung und Verwirklichung beteiligt sind.

Freizeitangebote wie Wander- und Radwege, Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen in den umliegenden Städten runden das Angebot ab. Untereisesheim bietet hohe Lebensqualität und ist ideal für Familien und Ruhesuchende.

Objektnummer: 24188107 - 74257 Untereisesheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73, 74074 Heilbronn

Tel.: +49 7131 – 12 32 460

E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)