

# Lang Ruppert

---

## IMMOBILIEN

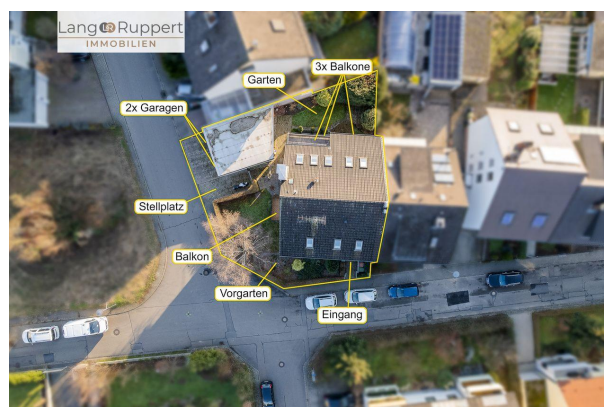
**Immobilien-Exposé**

### **Attraktives Mehrfamilienhaus in Hirschberg an der Bergstraße**

**Objekt-Nr.:**  
**157145220**

## Haus zum Kauf

in 69493 Hirschberg



## Details

### Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

**52.955,00€**

Wohnfläche (ca.)

**336 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**10**

Grundstück (ca.)

**497 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1975**

Stellplätze

**1**

Garagenanzahl

**2**

## Beschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Hirschberg an der Bergstraße – Investitionsmöglichkeit oder neues Zuhause.

Dieses charmante Mehrfamilienhaus mit drei großzügigen Wohneinheiten befindet sich in einer begehrten Wohnlage in Hirschberg an der Bergstraße. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 336 m<sup>2</sup>, zwei Garagen, einem zusätzlichen PKW-Stellplatz und einem gepflegten Außenbereich bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Kapitalanlage oder zur teilweisen Eigennutzung.

Das Objekt ist architektonisch durchdacht und stellt ein echtes Raumwunder mit einem modernen Grundriss dar.

Die Eigentümer haben das Objekt kontinuierlich gepflegt und modernisiert, was durch den besonders guten Zustand widergespiegelt wird.

## Ausstattung

Highlights der Immobilie:

\*Zwei Garagen & ein Stellplatz – bequemes Parken direkt am Haus

\*Separater Lagerraum hinter der Garage – ideal für zusätzlichen Stauraum

\*Jede Wohnung mit eigenem Kellerabteil

- \*Entkalkungsanlage für die Wasserversorgung
- \*Ölheizung
- \*Gedämmtes Dach für bessere Energieeffizienz
- \*Separater Zugang vom Garten in den Keller

Die Wohneinheiten im Detail

Erdgeschoss links – 2-Zimmer-Wohnung (63 m<sup>2</sup>, vermietet)

- \*Laminatboden & modernes Bad (beides erneuert 2018)
- \*Begehbare Dusche
- \*Balkon für entspannte Stunden im Freien

Maisonettewohnung Erdgeschoss rechts – 3-Zimmer-Wohnung (70 m<sup>2</sup>, vermietet)

- \*Bad mit Dusche & Badewanne
- \*Zusätzliches Gäste-WC
- \*Laminatböden & moderne Küchenzeile
- \*Wendeltreppe ins Untergeschoss mit direktem Kellerzugang

Maisonettewohnung Obergeschoss – 5-Zimmer-Wohnung (203 m<sup>2</sup>, bezugsfrei)

- \*Offener Kamin für gemütliche Abende
- \*Neue Fenster-Schiebetür zum Balkon (2024)
- \*Balkonsanierung & Markise (2024)
- \*Fliesen im Eingangsbereich, Küche & Esszimmer, Laminat in den Wohnräumen
- \*Vorratskammer neben der Küche
- \*Gäste-WC mit Dusche
- \*Großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Bidet

Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus sicherer Mietrendite und der Möglichkeit zur Eigennutzung. Die ruhige und dennoch zentrale Lage in Hirschberg an der Bergstraße macht das Objekt besonders attraktiv. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Sonstiges

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen dieses Objekt exklusiv und im Alleinauftrag an.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer).

Lang&Ruppert Immobilien  
Heppenheimer Str.68  
64658 Fürth

06253/9799390

## Lage & Umgebung

69493 Hirschberg

Leutershausen liegt idyllisch zwischen Heidelberg und Mannheim an der südlichen Bergstraße und bildet gemeinsam mit dem benachbarten Großsachsen die Gemeinde Hirschberg. Mit rund 9.500 Einwohnern bietet Hirschberg eine hervorragende Infrastruktur: Kindergärten, Schulen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar.

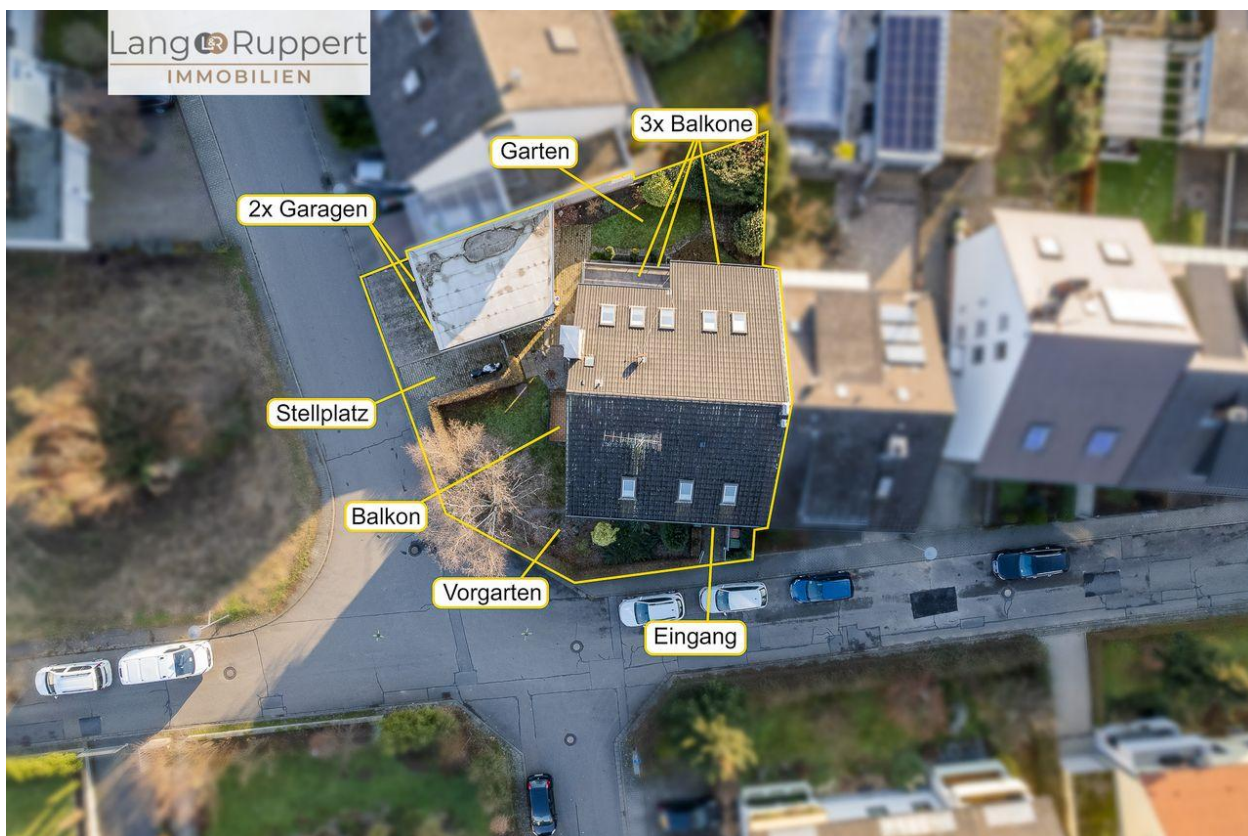
Das milde Klima und die sanft abfallenden Weinberge am Fuße des Odenwaldes schaffen optimale Bedingungen für den Anbau von Wein, Obst und Tabak. Die Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und ausgedehnten Wanderungen in die Weinberge und den vorderen Odenwald ein.

Dank der direkten Anbindung an die B3 und die A5 sind die Städte Mannheim, Heidelberg und Weinheim in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar. Darüber hinaus sorgt die Straßenbahnlinie 5 (Heidelberg – Weinheim – Mannheim – Viernheim) für eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, ebenso wie eine nahegelegene Bushaltestelle. Ein weiterer Vorteil ist der gemeinsame Bahnhof mit Heddesheim, der zusätzliche Mobilitätsmöglichkeiten bietet.





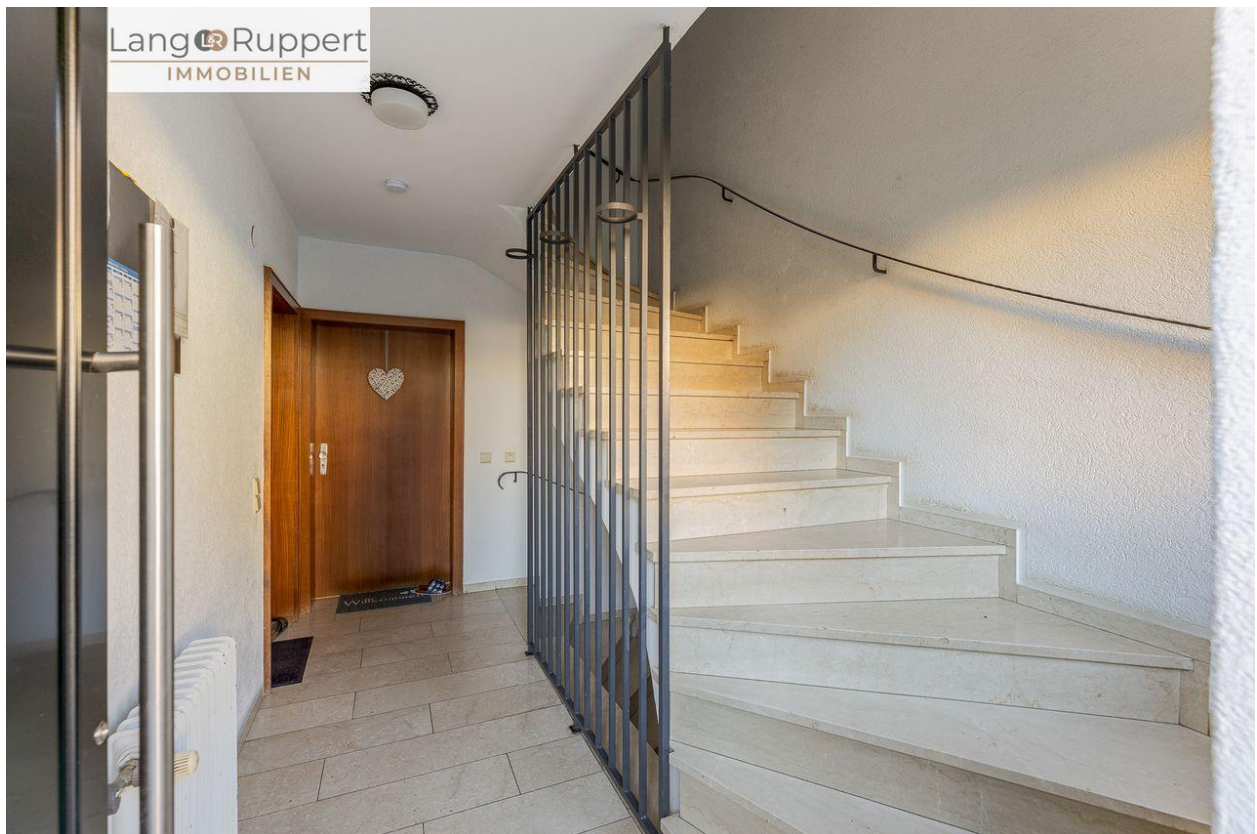
















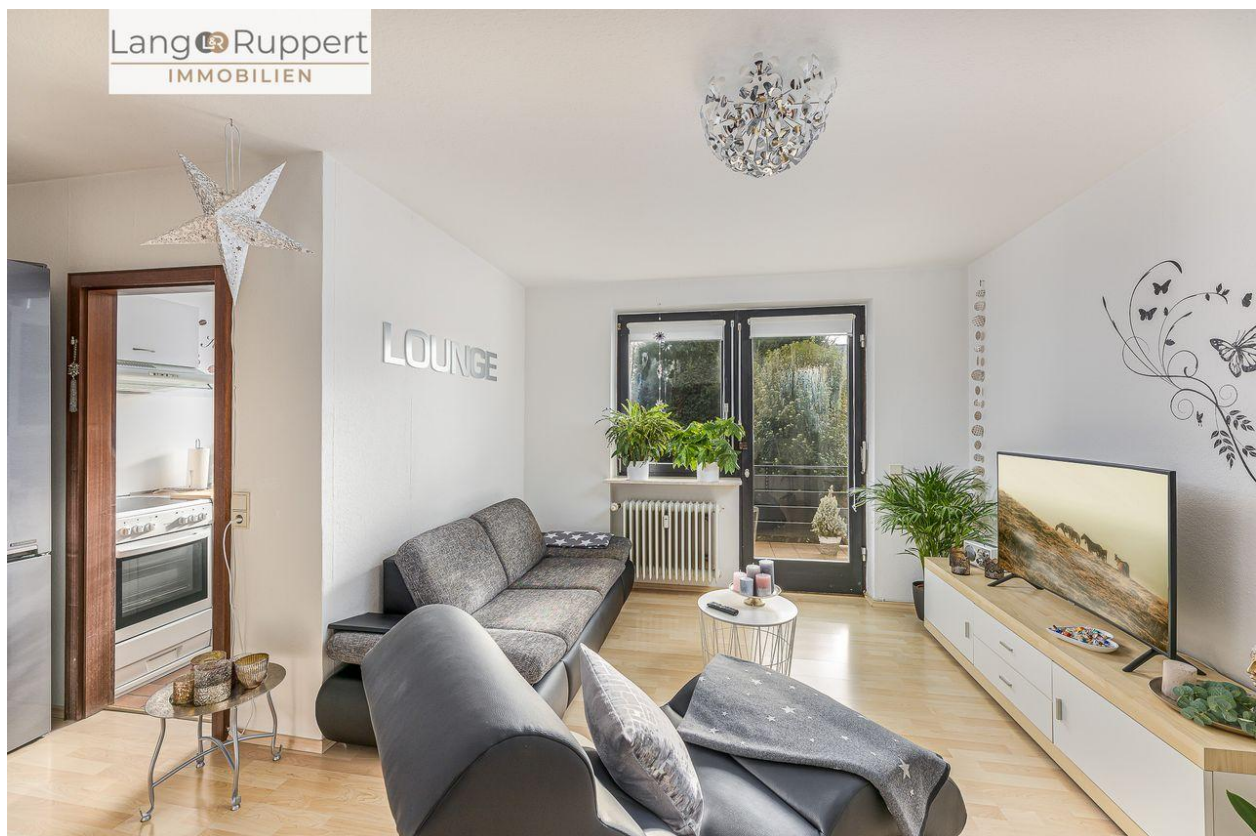






























































## Kontakt

Telefon:

E-Mail:

### Ihr Ansprechpartner

### Impressum

[www.langruppert.de/impressum/](http://www.langruppert.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.langruppert.de](http://www.langruppert.de)

