



Renovieren und wohlfühlen – 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon und Stellplatz in ruhiger Lage

Ösinger Str. 9, 69168 Wiesloch

Kauf · Wohnung · Erdgeschosswohnung

229.000,00 €

zzgl. Käuferprovision 2,38 % inkl. gesetzl. MwSt.

Objekt-ID	HA2626746	Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Wohnfläche	72 m²	Kaufpreis	229.000,00 €
Balkon/Terrasse	1,3 m²	Hausgeld	198,00 € /Monat
Zimmer	3	Instandhaltungsrücklage	65.000,00 €
Schlafzimmer	2	Stellplätze	1 (Außenstellplatz)
Badezimmer	1	Verfügbar ab	sofort
Balkone	1	Energieausweis	liegt vor
Etage	1 von 3	Ausweistyp	Bedarfsausweis
Etagenlage	Erdgeschoss	Energiekennwert	239.50 kWh/(m²·a)
Baujahr	1960	Effizienzklasse	G
Objektzustand	teilweise renoviert	Heizungsart	Gas-Heizung
Letzte Modernisierung	2022	Energieträger	Gas
Ausstattungsqualität	normal	CO ₂ -Emissionen	59.60 kg/(m²·a)
Bad	Wanne, Fenster	Gültig bis	02.03.2036

Keller
Gäste-WC
Balkon/Terrasse
Garten
2-fach Verglasung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen 6-Parteien-Hauses, das Teil einer insgesamt aus zwei Gebäuden bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft mit 12 Einheiten ist. In attraktiver und ruhiger Wohnlage von Wiesloch bietet sie ideale Voraussetzungen für Eigennutzer und Kapitalanleger, die das Potenzial einer Immobilie erkennen und nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Auf ca. 72 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich und direktem Zugang zum Balkon, zwei gut geschnittenen Schlafzimmern, einer separaten Küche sowie einem 2022 modernisierten Badezimmer mit Badewanne und einem separaten Gäste-WC. Ein eigener Kellerraum, ein Außenstellplatz sowie der gemeinschaftlich nutzbare Garten runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch die ideale Grundlage, individuelle Wohnideen zu verwirklichen. Im Zuge einer Modernisierung sollte insbesondere die Elektrik auf den heutigen Stand gebracht werden. Darüber hinaus bieten sich eine neue Küche sowie Maler- und Bodenbelagsarbeiten an. So entsteht mit überschaubarem Renovierungsaufwand ein modernes und zeitgemäßes Zuhause mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Auch wirtschaftlich überzeugt die Immobilie: Das monatliche Hausgeld beträgt lediglich 198 € inklusive Zuführung zur Instandhaltungsrücklage. Die gut gefüllte Rücklage der Eigentümergemeinschaft in Höhe von rund 65.000 € sorgt zusätzlich für Planungssicherheit bei zukünftigen Instandhaltungsmaßnahmen.

Hinweis: Die im Exposé verwendeten Visualisierungen wurden teilweise mithilfe von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt bzw. optimiert. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung des möglichen Gestaltungspotenzials. Bauliche Gegebenheiten, Raumgrößen, Grundrisse und sonstige wesentliche Eigenschaften der Immobilie wurden dabei nicht verändert.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Wiesloch. Die Stadt vereint ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in kurzer Entfernung. Ebenso sind Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen bequem erreichbar. Die Innenstadt von Wiesloch mit ihren Cafés, Restaurants und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell erreichbar. Darüber hinaus bietet die Umgebung viele Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Naherholungsmöglichkeiten.

Verkehrstechnisch ist der Standort hervorragend angebunden: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A6 erreichen Sie Heidelberg, Mannheim, Walldorf und Sinsheim in kurzer Zeit. Auch der Bahnhof Wiesloch-Walldorf sorgt für eine sehr gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.



Jessica Brunner · Immobilienberaterin

Mobil: 0151 12363785 | jessica.brunner@haushirsch.de

HausHirsch GmbH · Hauptstraße 44, 40789 Monheim am Rhein · Tel: +49 800 000 1244 · info@haushirsch.de · <https://haushirsch.de>

HRB: HRB 99093 | Registergericht: Amtsgericht Düsseldorf | GF: Christian Wanderer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Das Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung nicht gestattet.

© 2026 HausHirsch GmbH – Alle Rechte vorbehalten.

