



Moderne großzügige Doppelhaushälfte mit ELW und Doppelgarage

Großzügiges Einfamilienhaus mit vielseitigem Wohnkonzept in Plankstadt

Großzügigkeit, Flexibilität und zukunftsorientierte Energietechnik prägen den besonderen Charakter dieser Immobilie. Mit ca. 315 m² Gesamtfläche bietet das Haus außergewöhnlich viel Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe.

Ob als Zuhause für eine große Familie, für mehrere Generationen oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten – die vielseitige Raumstruktur eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Ein großzügiges Wohnangebot, dass sich flexibel an individuelle Bedürfnisse und neue Lebensphasen anpassen lässt.



Adresse

Handschuhsheimer Straße 12 in 68723 Plankstadt

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in der Handschuhsheimer Straße 12 vereint ein außergewöhnliches Raumangebot mit zeitgemäßem Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsperspektiven. Die im Jahr 1992 errichtete Immobilie befindet sich auf einem ca. 437 m² großen Grundstück und bietet mit einer Gesamtfläche von rund 315 m² sowie acht Zimmern ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles und flexibles Wohnen.

Die Hauptwohnung erstreckt sich über drei Ebenen. Im Erdgeschoss bilden die großzügige Wohnküche und das einladende Wohnzimmer den Mittelpunkt des familiären Zusammenlebens. Ein Duschbad mit WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer sowie ein komfortables Badezimmer. Im Dachgeschoss erwarten Sie ein geräumiges Studio, ein weiteres Badezimmer und ein zusätzlicher Küchenbereich. Diese Etage eröffnet vielfältige Möglichkeiten – beispielsweise als privater Rückzugsort, Atelier oder großzügiger Arbeitsbereich.

Im Untergeschoss steht ein separat nutzbarer Wohnbereich mit ca. 61,58 m² zur Verfügung. Zwei Zimmer, eine Teeküche und ein Duschbad mit WC schaffen ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination von Wohnen und Arbeiten oder eine teilweise Vermietung.

Eine überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum harmonisch ins Freie. Die ca. 46 m² große Doppelgarage sowie zusätzliche Stellplätze bieten komfortable Parkmöglichkeiten und runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Auch energetisch präsentiert sich die fortlaufend modernisierte Immobilie auf einem zukunftsweisenden Niveau: Eine Photovoltaikanlage mit Speicher, eine moderne Wärmepumpe und ein Endenergiebedarf von lediglich 20,9 kWh/(m²·a) unterstreichen die hohe Energieeffizienz. Das Gebäude erreicht die ausgezeichnete Energieeffizienzklasse A+.

Ein großzügiges Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, hoher Nutzungsflexibilität und moderner Energietechnik – ideal für Familien, mehrere Generationen oder die stilvolle Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Ausstattung

- Großzügige Doppelhaushälfte mit ca. 249,46 m² Wohnfläche und insgesamt acht Zimmern
- Vielseitiges Raumkonzept über Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie einen separat nutzbaren Wohnbereich im Untergeschoss
- Zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Gästezimmer im Obergeschoss
- Drei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC
- Großzügige Wohnküche im Erdgeschoss
- Zusätzlicher Küchenbereich im Dachgeschoss
- Separat nutzbarer Wohnbereich im Untergeschoss mit ca. 61,58 m², zwei Zimmern, Teeküche und Duschbad mit WC
- Geräumiges Studio im Dachgeschoss mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Überdachte Terrasse und gepflegter Außenbereich
- Ca. 46 m² große Doppelgarage mit zusätzlicher Fläche für Fahrräder oder eine kleine Werkstatt
- Weitere Pkw-Stellplätze vor der Garage
- Dreifach verglaste Fenster
- Teilweise elektrisch betriebene Rollläden
- Elektrisch bedienbare Hauseingangstür mit Fernbedienung
- Hochwertige Boden- und Treppenbeläge aus Marmor, Granit und Fliesen
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Moderne Wärmepumpe
- Hervorragende Energieeffizienzklasse A+
- Praktische Wasserenthärtungsanlage

Sanierungen

- 2000: Innenausbau mit Bädern
- 2010: Dämmung Dach und neue Innentüren, teilweise neue Rollläden Alu gedämmt
- 2013: Neuer Anstrich der Fassade
- 2015: Neue Boden- und Treppenbeläge (Marmor, Granit Fliesen)
- 2015: Neue Wandbeläge teilw. Malervlies
- 2018: Neue Fenster mit 3-fach Verglasung, teilweise elektrische Rollläden, elektrische Haustüre mit Fernbedienung
- 2021: Neues Garagentor mit Fernbedienung
- 2024: PV-Anlage mit Speicher je 6,5 kWh
- 2025: Einbau Wärmepumpe
- 2026: Einbau Wasserenthärtungsanlage

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage der Gemeinde Plankstadt im Rhein-Neckar-Kreis. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, einer angenehmen Nachbarschaft und einer hervorragenden Infrastruktur, die ein komfortables Wohnen für Familien, Paare und Berufstätige ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Darüber hinaus bietet Plankstadt ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot sowie zahlreiche Grünflächen und Radwege.

Ein besonderer Vorteil ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die Städte Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen sind jeweils in rund 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahnen A5 und A6 bestehen zudem schnelle Verbindungen in die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar.



Kaufpreis

Gemäß Angebot

Maklerprovision

Die Vermarktung des Objekts erfolgt im Alleinauftrag. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch Nachweis oder Vermittlung von Arndt Finance GmbH zustande kommt, fällt für den Käufer eine Courtage in Höhe von 3 % der Kaufsumme zuzgl. 19% MwSt. an.

Flächenaufstellung

Flurstück: 4539

Grundstücksgröße: 437 qm

Gesamtfläche ca. 315 qm

Wohnfläche ca. 256 qm

Untergeschoss

Büro 1

Büro 2

Waschküche

Flur

Teeküche

Dusche/WC

Vorraum

Garage

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
19,09 qm	19,09 qm	
17,56 qm	17,56 qm	
11,09 qm	11,09 qm	
2,42 qm	2,42 qm	
6,15 qm	6,15 qm	
2,89 qm	2,89 qm	
2,38 qm	2,38 qm	
45,95 qm		45,95 qm
107,53 qm	61,58 qm	45,95 qm

Erdgeschoss

Wohnzimmer

Küche

Dusche/WC

Diele

Terrasse

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
35,37 qm	35,37 qm	
17,19 qm	17,19 qm	
3,01 qm	3,01 qm	
6,76 qm	6,76 qm	
26,00 qm	13,00 qm	13,00 qm
88,33 qm	75,33 qm	13,00 qm

Obergeschoss

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

Badezimmer

Diele

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
16,98 qm	16,98 qm	
15,83 qm	15,83 qm	
17,75 qm	17,75 qm	
6,88 qm	6,88 qm	
4,04 qm	4,04 qm	
61,48 qm	61,48 qm	0,00 qm

Dachgeschoss

Küche

Badezimmer

Studio

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
6,01 qm	6,01 qm	
5,61 qm	5,61 qm	
45,83 qm	45,83 qm	
57,45 qm	57,45 qm	0,00 qm

Gesamtfläche

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
314,79 qm	255,84 qm	58,95 qm

ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

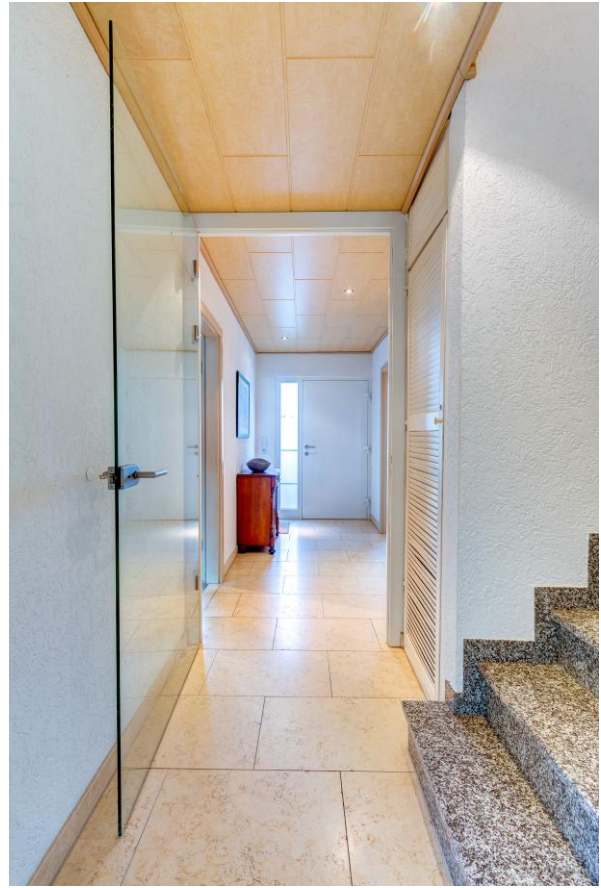
Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate





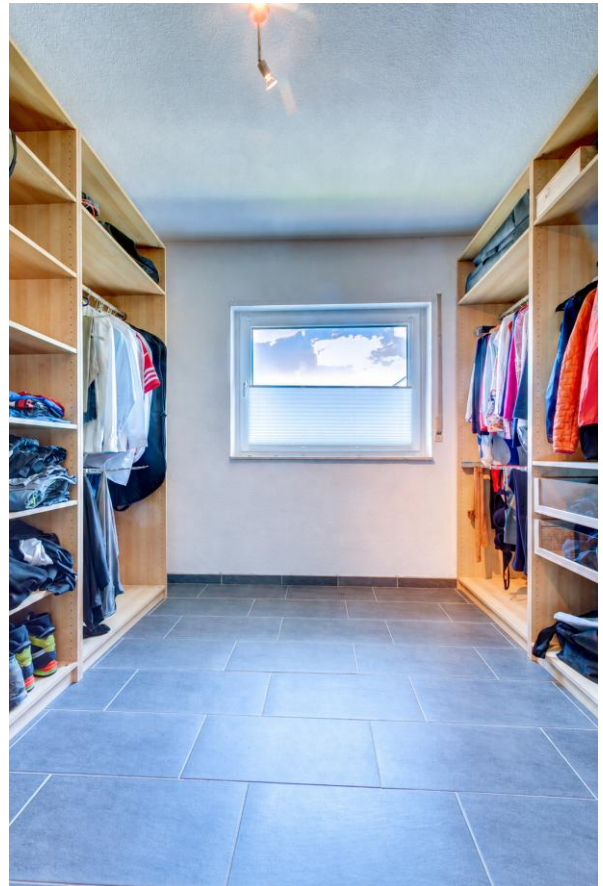
ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



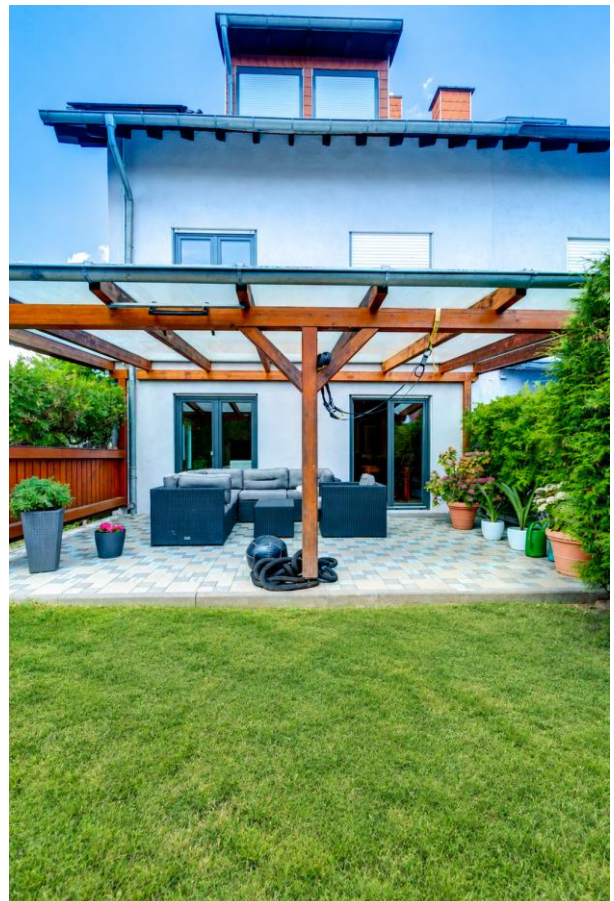
ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



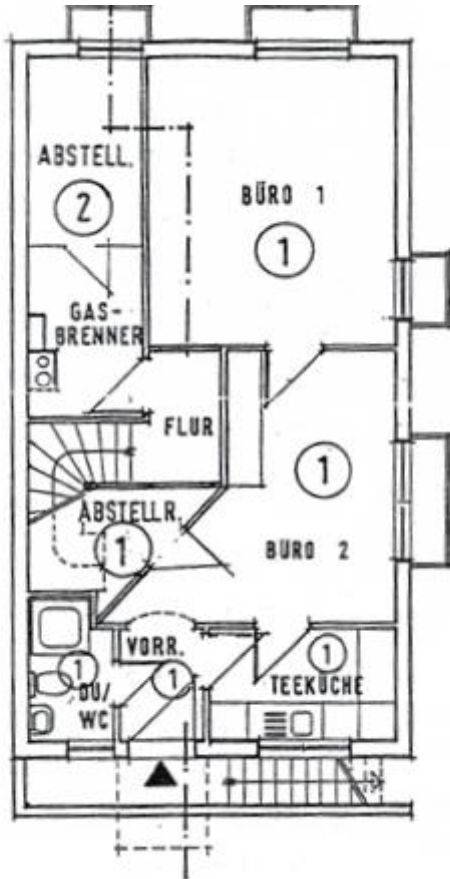
ARNDT FINANCE

Real Estate

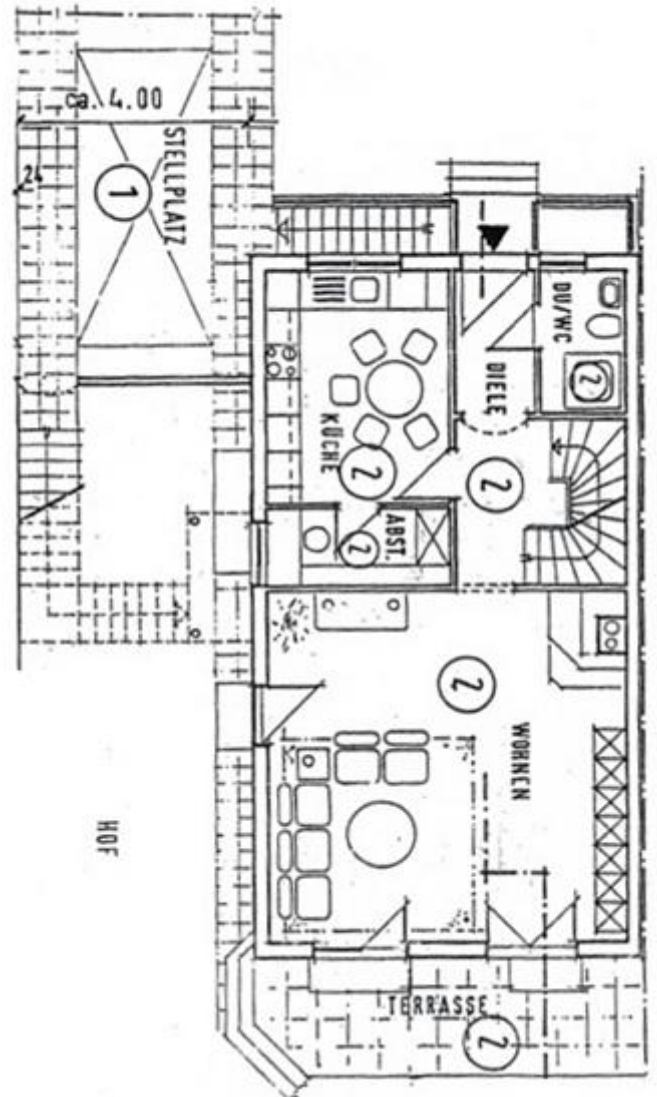


Grundrisse

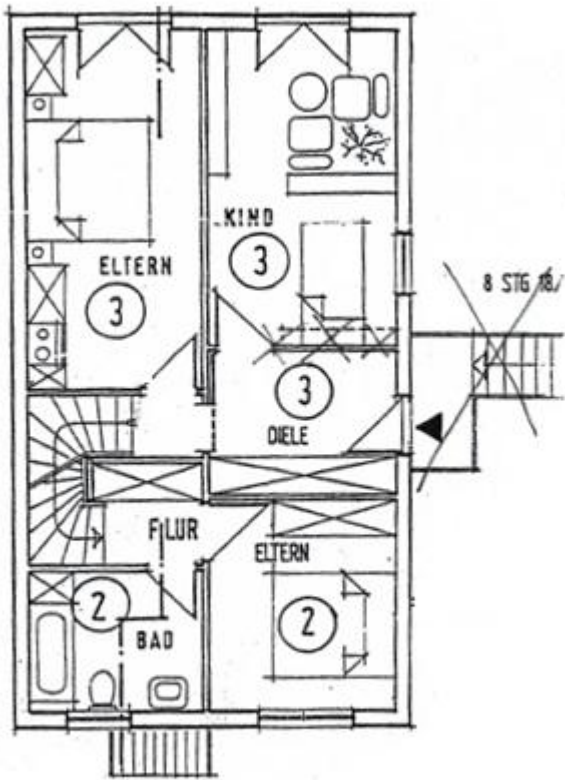
Untergeschoss



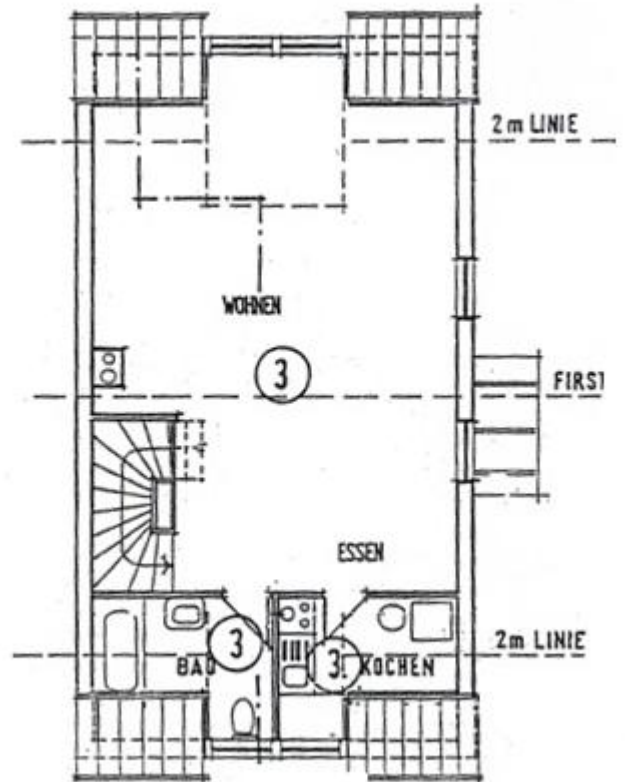
Erdgeschoss



Obergeschoss



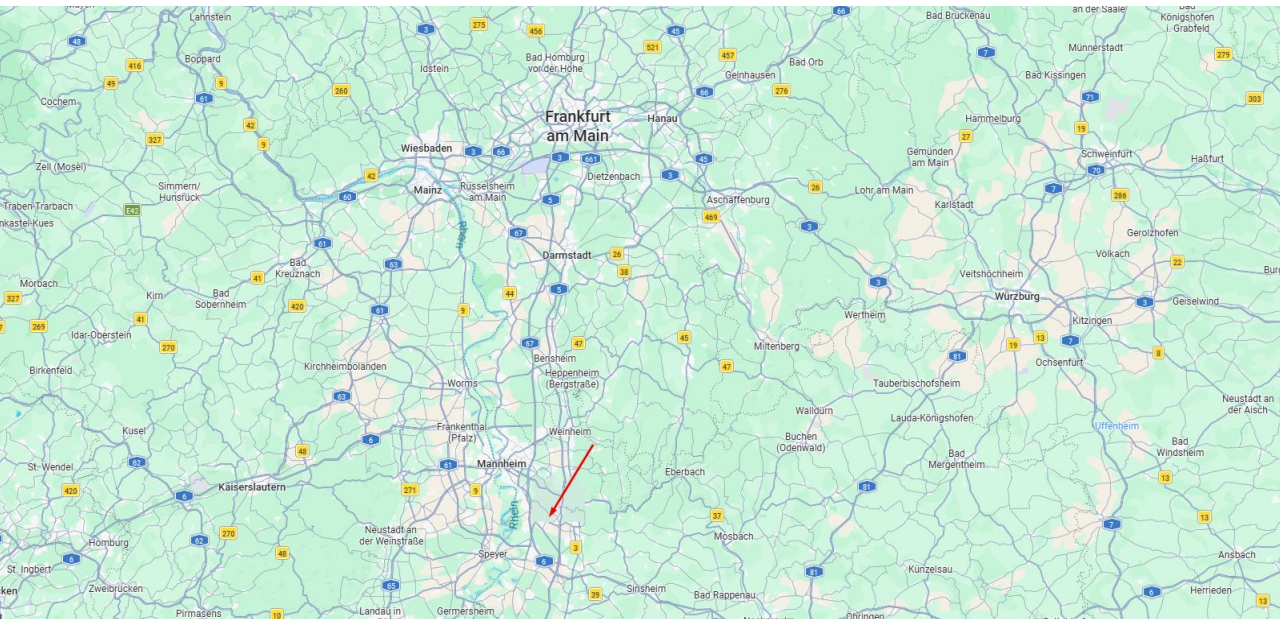
Dachgeschoss



Lageplan



Real Estate



Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien

1. Die Arndt Finance GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten näher.
2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) Provisionen zu zahlen. Kaufpreis ist die Summe aller Gegenleistungen des Käufers zuzüglich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie, des Unternehmens oder der Beteiligung. Zahlt der Käufer eine Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistungen. Bei Nachweis und/oder Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften (z. B. Erwerb von Erbbaurechten, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft o.ä.) gelten die Provisionssätze wie beim Kauf. Alle genannten Provisionen verstehen sich zzgl. Der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %.
3. Ist unserem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Auftraggeber zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.
4. Bei unmittelbaren Verhandlungen hat der Auftraggeber auf unsere Maklertätigkeit Bezug zu nehmen und uns über den Inhalt der Verhandlungen unverzüglich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; Zeitpunkt und Ort sind uns rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.
5. Sämtliche Angebote und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.
6. Wir sind berechtigt, für den anderen Vertragsteil – auch provisionspflichtig – tätig zu werden.
7. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand und wird der uns erteilte Auftrag damit gegenstandslos, ist er zu unverzüglicher schriftlicher Information verpflichtet. Andernfalls haben wir Anspruch auf Ersatz vergeblicher Auslagen und Zeitaufwendungen.
8. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.
9. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche Erfolg erreicht wird.
10. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich über den Abschluss des Vertrages zu informieren, Auskunft über alle vertraglichen Haupt- und Nebenabreden (z.B. Name und Anschrift des Vertragspartners, -objekt, -preis und -bedingungen) zu erteilen und eine Vertragsabschrift zu übersenden. Behindert der Auftraggeber durch verweigerte oder verspätete Informationen die Geltendmachung eines Provisionsanspruches, hat er die Provisionsforderung ab vier Wochen nach Vertragsabschluss mit 8 % über dem von der Europäischen Zentralbank festgelegten Basiszins zu verzinsen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
11. Exposégaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen.

12. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs, spätestens 3 Jahre nach Auftragsbeendigung.

13. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Auftraggeber ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.

14. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.

15. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.

16. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.

17. Zur hochwertigen Präsentation der Immobilie können einzelne Fotografien digital und unter Einsatz künstlicher Intelligenz (KI) optimiert worden sein. Hierzu zählen insbesondere die Anpassung von Helligkeit, Farben und Perspektive sowie das Entfernen vorübergehend vorhandener Gegenstände oder kleiner optischer Beeinträchtigungen. Die Bearbeitungen dienen ausschließlich der besseren Darstellung; maßgeblich für den Zustand und Umfang der Immobilie sind die Besichtigung vor Ort sowie die vertraglich vereinbarten Unterlagen.



Arndt Finance Gesellschaft für Vermögens- und Immobilienentwicklung mbH

Ust-IdNr.: DE283613842 | Brückenstraße 9 | 69120 Heidelberg | Tel.+49 6221 5850580

Fax: +49 6221 5850589 | IBAN DE73 6729 0000 0042 671800 | BIC GENODE61HD1 | www.arndt-finance.de

Geschäftsführer: Dipl. Kfm. Johannes Arndt | Sitz der Gesellschaft: Heidelberg | Amtsgericht Mannheim HRB 712726