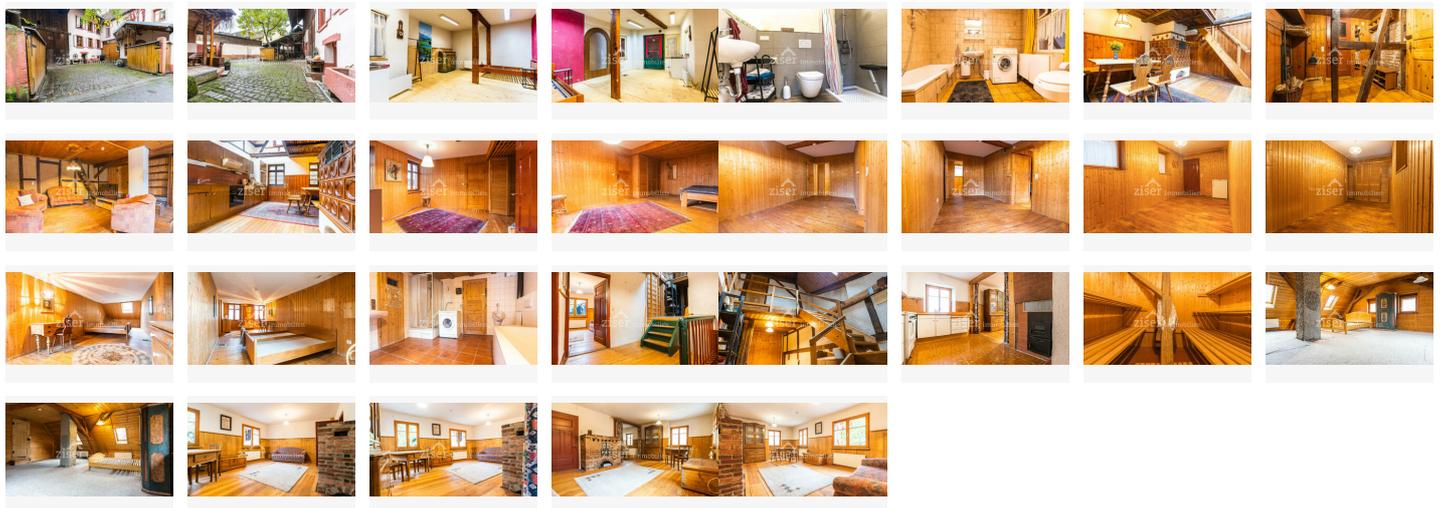


# Charmantes Bauernhaus im Herzen von Bahlingen

Preis: 380.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/239234>  
Artikelnummer #239234

## Anbieter

**Ziser Immobilien**  
Kontaktperson: Ina Schöller  
Telefon: 07642 901457 Hauptstr. 38, 79359 Riegel, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 07.12.23

## Preis

Preis: 380.000 €  
Provision: 3,57 %  
Preis Stellplatz / Garage: 0 €  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 368 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 464 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 8,5  
Anzahl der Bäder: 3

# Charmantes Bauernhaus im Herzen von Bahlingen

Preis: 380.000 €

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 13.05.24

---

# Charmantes Bauernhaus im Herzen von Bahlingen

Preis: 380.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Zum Verkauf steht dieses Bauernhaus von ca. 1900 im Herzen von Bahlingen.

**Lage:** Das Objekt liegt inmitten der Gemeinde Bahlingen am Kaiserstuhl, in ruhiger Lage. Fußläufig erreichen Sie den S-Bahnhof in ein paar Minuten. Hier haben Sie sehr gute Verbindungen nach Freiburg. Die Ortschaft ist mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ausgestattet wie z.B. Edeka-Markt, Grund- und Hauptschule, Kindergarten, verschiedene Gaststätten, etc.

**Weitere Angaben / Freitext :** Das Objekt ist ab sofort bezugsfrei! Die Maklerprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) in Höhe vom notariell beurkundeten Kaufpreis. Sofern Sie weitere Informationen wünschen oder einen Ortstermin vereinbaren möchten, freuen wir uns über eine Nachricht von Ihnen: Bei schriftlichen, oder E-Mail - Anfragen, bitten wir um Ihre kompletten Adressdaten (inkl. Telefonnummer). Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Ziser Immobilien Telefon: 07642 - 90 14 50 E-Mail: info@ziser.de www.ziser.de  
**Objektnummer:** Ziser-2567-2023

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1900

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 287,9 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** H

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

**Wesentlicher Energieträger:** Holz-Hackschnitzel

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Dieses sanierungsbedürftige Bauernhaus mit großem Innenhof ist aufgeteilt in 3 Wohneinheiten: 1. Wohneinheit: - ein Schlaf-Wohnzimmer mit kleiner Pantryküche - ein Bad mit Dusche, Waschbecken und WC (wurde 2022 neu eingebaut) 2. Wohneinheit, aufgeteilt auf 2 Stockwerke: - drei Zimmer - ein offenes Küchen-Esszimmer mit Einbauküche und Kachelofen - eine Galerie mit Zugang zu einem weiteren Zimmer - ein Bad mit Wanne, Waschbecken und WC 3. Wohneinheit, aufgeteilt auf 2 Stockwerke: - eine Küche mit Einbauküche - ein Wohnzimmer - ein Bad mit Wanne, Dusche, WC, Waschbecken und Sauna - ein Schlafzimmer, Galerie und Zugang zum Dachboden Das Haus ist unterkellert und verfügt über ein Nebengebäude mit einer großen Scheune und mehreren Vorrats- und Kellerräumen sowie einer Werkstatt und einem Stall. Die große Garage bietet Platz für 2 PKWs. Zur Warmwasseraufbereitung ist eine Solaranlage vorhanden. Die Immobilie befindet sich im historischen Siedlungskern der Gemeinde Bahlingen, dabei ist mit mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlungsresten zu rechnen. Das Lammgässle liegt im Fördergebiet "Ortsmitte II" der Gemeinde Bahlingen. Das bedeutet, dass diverse Renovierungs- und Erhaltungsmaßnahmen mit Landesmitteln in erheblichem Umfang gefördert werden.

# Charmantes Bauernhaus im Herzen von Bahlingen

Preis: 380.000 €

## Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses Bauernhaus von ca. 1900 im Herzen von Bahlingen.

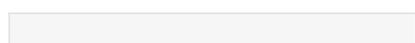
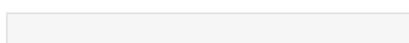
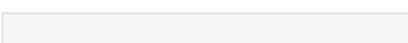
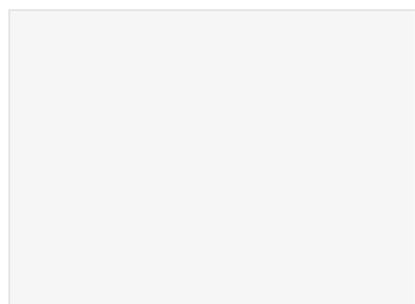
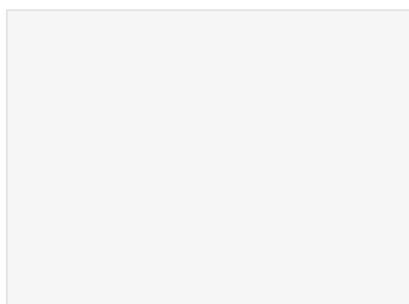
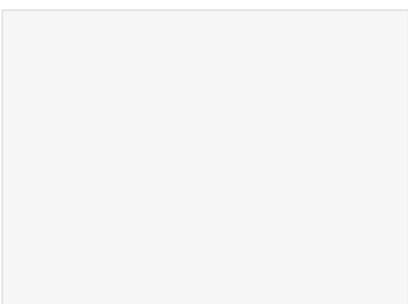
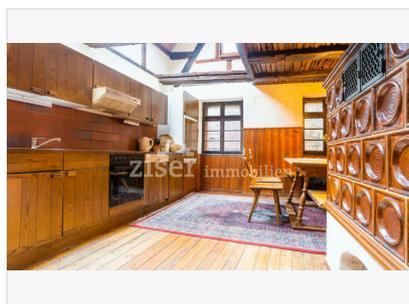
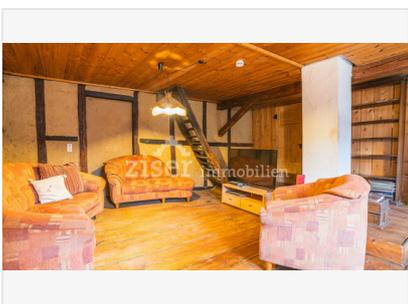
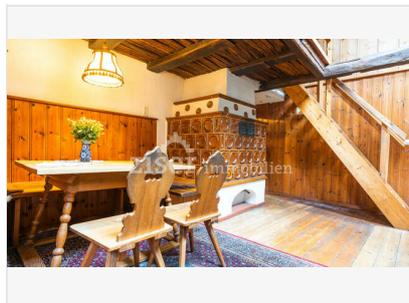
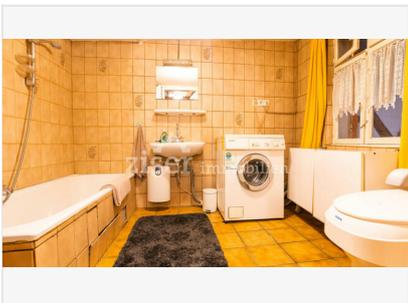
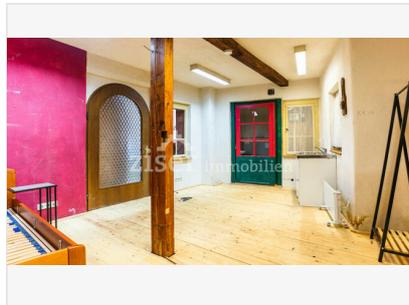
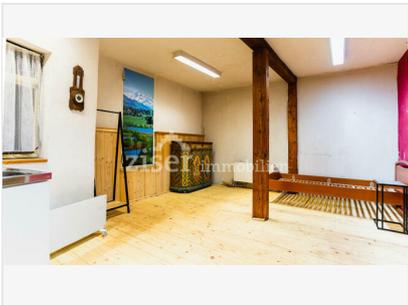
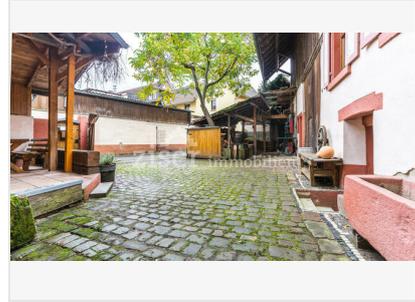
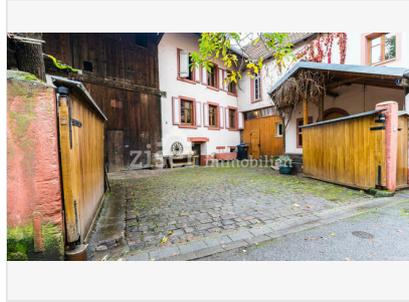
## Objekt Standort

[Bahlingen am Kaiserstuhl, Deutschland](#)

# Charmantes Bauernhaus im Herzen von Bahlingen

Preis: 380.000 €

## Produktbilder



# Charmantes Bauernhaus im Herzen von Bahlingen

Preis: 380.000 €

