

Charmantes Einfamilienhaus mit Anbau und Scheune in Bottenbach

Preis: 169.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/241043>
Artikelnummer #241043

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 17.01.24

Preis

Preis: 169.000 €
Provision: 4,17 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 182 (m²)
Grundstücksfläche: 520 (m²)
Anzahl Zimmer: 7
Anzahl der Bäder: 1

Charmantes Einfamilienhaus mit Anbau und Scheune in Bottenbach

Preis: 169.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses charmante Einfamilienhaus mit einseitigem Anbau und geräumiger Scheune in Bottenbach bietet Ihnen eine Wohnfläche von 180 m². Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer, ein Esszimmer und ein gemütliches Wohnzimmer. Zusätzlich stehen eine Küche, ein großes Bad und zwei Balkone auf selbiger Etage zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich drei weitere geräumige Schlafzimmer. Das Baujahr wird zwischen 1920 und 1930 geschätzt und verleiht dem Anwesen einen nostalgischen Charakter. Der Keller bietet zwei Kellerräume und einen Heizraum. Geheizt wird mit einer Ölheizung, welche mit 4800 Liter Tanks betrieben wird. Zwei Garagen und ein Gäste-WC im Erdgeschoss vervollständigen das Angebot. Das Grundstück von 520 m² bietet Ihnen zudem einen ungenutzten Schweinestall, der sich zur kreativen Umnutzung wie einen Partyraum oder einer Werkstatt eignet. Die angrenzende große Scheune wurde 2020 neu eingedeckt und das gesamte Anwesen 2010 neu gestrichen. Die Scheune bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, inklusive einer integrierten Garage. Ideal für handwerklich begabte Familien oder für solche, die Handwerker kennen, präsentiert sich das Massivhaus mit diversen Einbauschränken im Erdgeschoss. 2023 wurde einer der Balkone saniert und ein neues Geländer installiert. Dieses Anwesen ist eine einzigartige Kombination aus traditionellem Charme und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Immobilie punktet durch ihre idyllische Lage am Ortsrand und ihrer Nähe zu Frankreich: in nur zehn Gehminuten erreichen Sie die Grenze. Die Nähe zu den Städten Pirmasens (ca. 10 km) und Zweibrücken (ca. 15 km) ermöglicht eine bequeme Anbindung an diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten. Im 5 km entfernten Vinningen gibt es einen Arzt, eine Apotheke, ein Blumengeschäft sowie andere kleine Läden des täglichen Bedarfs, wie z.B. auch eine Bäckerei. Insgesamt präsentiert sich die Lage als perfekter Mix aus ländlicher Idylle, grenznahen Perspektiven und einer guten Erreichbarkeit urbaner Annehmlichkeiten.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 266,20 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1920
2 x Garage, 2 x Stellplatz außen* die Fassade bekam 2010 einen neuen Komplettanstrich * bei der Scheune wurde 2020 das Dach neu eingedeckt * der Balkon mit 5qm wurde 2023 saniert mit neuem Stahlgeländer

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 726.028

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1920

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 266,2 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Charmantes Einfamilienhaus mit Anbau und Scheune in Bottenbach

Preis: 169.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

* geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung im Keller * 4800 Liter Heizöltanks im Keller * zweifachisoliertverglaste Fenster mit Holzrahmen * Türen aus Holz: teils in heller, teils in dunkler Farbe * Decken: Tapete in weißer Farbe, im Wohnzimmer Echtholzdecke * Fußböden: Fliesen und PCV-Laminat * Wände: Tapete in weißer Farbe * voll unterkellert * Küche: baujahrtypisch und funktionell * Satellitenempfangsanlage * diverse Einbauschränke im Eingangsbereich (EG) * Gäste-WC im EG * ein modernes Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Bidet * zwei Balkone: einer mit ca. 5qm, der andere mit ca. 3qm in Süd-West-Ausrichtung * zwei Garagen * zwei Stellplätze: jeweils einer vor jeder Garage * Waschküche und Heizraum sowie zwei Abstellräume im Keller * ehemaliger Schweinestall noch vorhanden: Möglichkeit zum Umbau in Partykeller etc. * Anbau bietet eine riesige Scheune mit diversen Nutzungsmöglichkeiten

Charmantes Einfamilienhaus mit Anbau und Scheune in Bottenbach

Preis: 169.000 €

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit einseitigem Anbau und geräumiger Scheune in Bottenbach bietet Ihnen eine Wohnfläche von 180 m². Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei helle Schlafzimmer, ein Esszimmer und ein gemütliches Wohnzimmer. Zusätzlich stehen eine Küche, ein großes Bad und zwei Balkone auf selbiger Etage zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich drei weitere geräumige Schlafzimmer. Das Baujahr wird zwischen 1920 und 1930 geschätzt und verleiht dem Anwesen einen nostalgischen Charakter. Der Keller bietet zwei Kellerräume und einen Heizraum. Geheizt wird mit einer Ölheizung, welche mit 4800 Liter Tanks betrieben wird. Zwei Garagen und ein Gäste-WC im Erdgeschoss vervollständigen das Angebot. Das Grundstück von 520 m² bietet Ihnen zudem einen ungenutzten Schweinestall, der sich zur kreativen Umnutzung wie einen Partyraum oder einer Werkstatt eignet. Die angrenzende große Scheune wurde 2020 neu eingedeckt und das gesamte Anwesen 2010 neu gestrichen. Die Scheune bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, inklusive einer integrierten Garage. Ideal für handwerklich begabte Familien oder für solche, die Handwerker kennen, präsentiert sich das Massivhaus mit diversen Einbauschränken im Erdgeschoss. 2023 wurde einer der Balkone saniert und ein neues Geländer installiert. Dieses Anwesen ist eine einzigartige Kombination aus traditionellem Charme und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Bottenbach, Deutschland](#)

Charmantes Einfamilienhaus mit Anbau und Scheune in Bottenbach

Preis: 169.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.