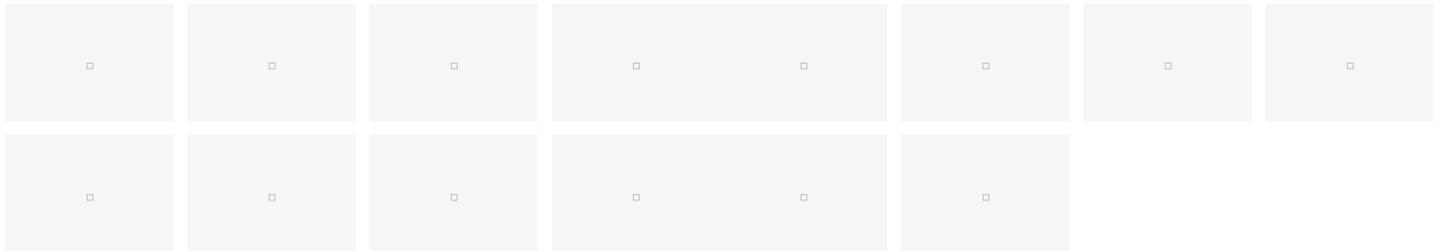


Kurzfristig EINZIEHEN in top sanierter DHH

Preis: 830.000 €



Artikel

Artikelnummer #220776

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 27.01.23

Preis

Preis: 830.000 €
Provision: 2,97 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 180 (m²)
Grundstücksfläche: 214 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl der Bäder: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 16.02.23

Kurzfristig EINZIEHEN in top sanierter DHH

Preis: 830.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Einziehen und wohlfühlen können Sie in dieses hochwertig und modern sanierte sowie großzügig gestaltete Doppelhaus. Es liegt sehr ruhig in einem grünen Stichsträßchen. Fast 2 Jahre lang wurde hier, unter der Leitung eines Architekten, geschmackvoll renoviert bzw. saniert. Das Haus mit einem Baumass von 6,50 m auf 13 m, bietet eine gute Fläche und durch das Entfernen einiger Wände ist nun ein großzügiges Raumangebot geschaffen worden. Der Speicher wurde zu einem hellen und geräumigen Studio ausgebaut und verfügt über ein modernes Duschbad. Das Hauptbad ist schon etwas ganz Besonderes, lassen Sie sich überraschen und natürlich gibt es ein Gäste-WC im gleichen Stil im Erdgeschoss. Die moderne Einbauküche mit Miele-Geräten ist im Preis enthalten. Auf der 15 qm großen Süd-Terrasse haben Sie Platz für Ihre Outdoor-Möbel, ein kleines Gärtchen rundet diesen Bereich ab. Von der Garage gelangen Sie direkt in den großen Hobbyraum oder durch die hintere Tür zum Seiteneingang des Hauses. Im gesamten Haus liegt Lan-Verkabelung, natürlich wurde die gesamte Elektrik erneuert. Es gibt einige schöne Zusätze, wie eine sehr hochwertige Markise, teilweise elektrische Rollläden, innovativer Grundriss im Schlafbereich, Kameraüberwachung von jeder Etage zur Tür... Am besten überzeugen Sie sich persönlich vor Ort. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Eggenstein-Leopoldshafen liegt nördlich von Karlsruhe. Sehr gut angebunden über die B 36 oder mit der S1 oder S11 - vom Haus in 3-4 Gehminuten erreichbar; im 20 Minuten-Takt fährt eine Bahn. Ein großer Kinderspielplatz ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Kindergarten und Schulen sind alle vorhanden. Die Nähe zum Rhein mit seinen Altrheinarmen, die nahe Fähre zur Pfalz... Hier gibt es viel Möglichkeiten, die Natur zu erleben. Ein aktives Vereinsleben wird geboten und die örtlichen Baggerseen bieten ein eigenes Vergnügen.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 142,50 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1978* die Sanierung war im März 2021

abgeschlossen * Heizanlage ist von 2014 * Hobbyraum noch im Charme des Baujahrs mit Zugang zur Garage * geräumige Garage mit elektrischem Tor und Ausgang an der Rückseite * kleiner Garten für Kräuter und Tomaten, vom Essbereich können Sie direkt in diesen Teil des Gartens gelangen

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 504.300

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1978

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 142,5 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Kurzfristig EINZIEHEN in top sanierter DHH

Preis: 830.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

* weiße Holzfenster, isolierverglast * Naßräume gefliest, Betonoptik 60 x 60 cm * Eiche, natur, geölt, in allen Räumen * hochwertiges Tageslichtbad, Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch mit Unterschrank, großem Spiegel und WC * Gäste-WC * Duschbad im Studio * elektrische Markise mit Windwächter * elektrische Jalousien an den großen Südfenster * weiße Einbauküche - ohne Kühlschrank

Kurzfristig EINZIEHEN in top sanierter DHH

Preis: 830.000 €

Beschreibung

Einziehen und wohlfühlen können Sie in dieses hochwertig und modern sanierte sowie großzügig gestaltete Doppelhaus. Es liegt sehr ruhig in einem grünen Stichsträßchen. Fast 2 Jahre lang wurde hier, unter der Leitung eines Architekten, geschmackvoll renoviert bzw. saniert. Das Haus mit einem Baumass von 6,50 m auf 13 m, bietet eine gute Fläche und durch das Entfernen einiger Wände ist nun ein großzügiges Raumangebot geschaffen worden. Der Speicher wurde zu einem hellen und geräumigen Studio ausgebaut und verfügt über ein modernes Duschbad. Das Hauptbad ist schon etwas ganz Besonderes, lassen Sie sich überraschen und natürlich gibt es ein Gäste-WC im gleichen Stil im Erdgeschoss. Die moderne Einbauküche mit Miele-Geräten ist im Preis enthalten. Auf der 15 qm großen Süd-Terrasse haben Sie Platz für Ihre Outdoor-Möbel, ein kleines Gärtchen rundet diesen Bereich ab. Von der Garage gelangen Sie direkt in den großen Hobbyraum oder durch die hintere Tür zum Seiteneingang des Hauses. Im gesamten Haus liegt Lan-Verkabelung, natürlich wurde die gesamte Elektrik erneuert. Es gibt einige schöne Zusätze, wie eine sehr hochwertige Markise, teilweise elektrische Rollläden, innovativer Grundriss im Schlafbereich, Kameraüberwachung von jeder Etage zur Tür... Am besten überzeugen Sie sich persönlich vor Ort. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Eggenstein-Leopoldshafen, Deutschland](#)

Kurzfristig EINZIEHEN in top sanierter DHH

Preis: 830.000 €

Produktbilder

