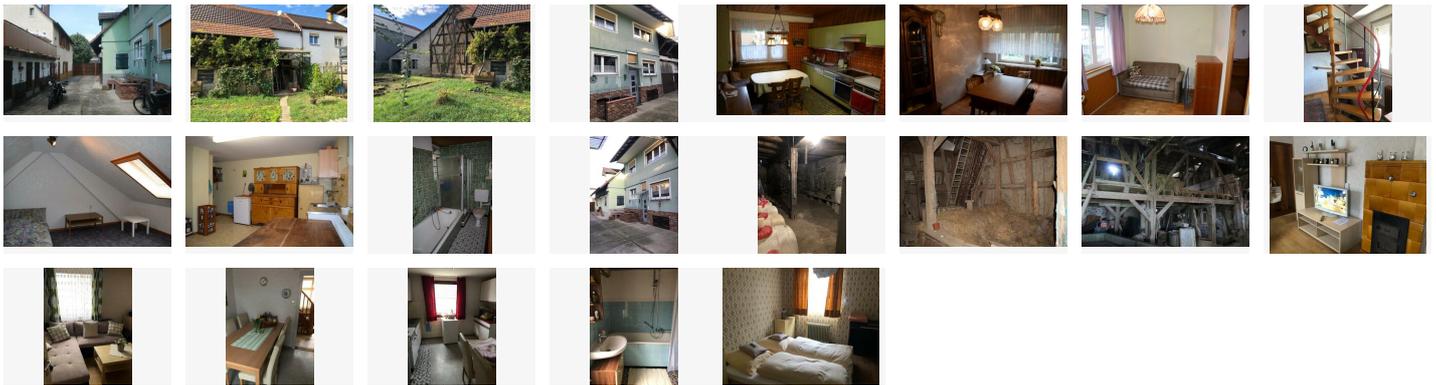


Charmantes Anwesen im Ortskern

Preis: 420.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/238043>
Artikelnummer #238043

Anbieter

ImmobilienCenter
Kontaktperson: Jochen Silinski
Telefon: +49 761 2182 2145
Fax: +49 761 2182 2129 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 15.11.23

Preis

Preis: 420.000 €
Provision: prov.frei
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 295 (m²)
Grundstücksfläche: 1.158 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr

Charmantes Anwesen im Ortskern

Preis: 420.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Inmitten des Ortskerns erwartet Sie dieses zauberhafte Anwesen, das aus drei Einfamilienhäusern, einer geräumigen Scheune mit Heulager und einem ehemaligen Schweinestall sowie einer großzügigen Gartenfläche besteht. Der Hofbereich ist teilweise überdacht und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Das gesamte Grundstück erstreckt sich über drei benachbarte Flurstücke und umfasst insgesamt ca. 1.158 m². Die Gartenfläche, die von neugierigen Blicken geschützt ist, bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung. Hier können Sie blühende Blumenbeete, üppige Sträucher, duftende Kräuter, einen Obst- oder Gemüsegarten oder einen Spielbereich für die jüngsten Bewohner schaffen. Lassen Sie sich von der Vielfalt und dem Charme dieses Grundstücks inspirieren und gestalten Sie hier Ihr ganz individuelles Zuhause oder nutzen Sie die zahlreichen Möglichkeiten für eine lohnende Investition. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten begeistern. Wichtiger Hinweis: Das Objekt befindet sich in einem Bereich, der als archäologisches Denkmal "Gräberfeld" gemäß § 2 DSchG ausgewiesen ist. Bevor Sie mit Erdarbeiten beginnen, ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Denkmalamt erforderlich. Bebauung nach § 34 BauGB.

Lage: Die Gemeinde Königschaffhausen liegt eingebettet zwischen sanften Weinbergen und ist umgeben von einer atemberaubenden Landschaft. Die Gemeinde ist ein weit bekanntes Wein- und Kirschendorf am nördlichen Kaiserstuhl. Der Kaiserstuhl, als eine der wärmsten und sonnenreichsten Regionen Deutschlands, bietet ein mediterranes Klima und einzigartige Bedingungen für den Weinanbau.

Freizeit:

Die idyllische Lage von Königschaffhausen am Fuße des Kaiserstuhls macht es zu einem wahren Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer. Auf den ausgeschilderten Wander- und Radwegen können Sie die Natur genießen und Ausflüge starten rund um den Kaiserstuhl oder entlang dem Rhein. Die Nähe zur Stadt Freiburg im Breisgau und zur Grenze zur Schweiz und nach Frankreich unterstreichen die Attraktivität.

Infrastruktur/Bildung:

Das Dorf selbst bezaubert mit seinem malerischen Ortskern, geprägt von charmanten Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden. Im Ortskern befinden sich ein Kindergarten, ein Bäcker, ein bekanntes Café, eine Metzgerei und diverse Gaststätten. Überdies werden die Einwohner von Königschaffhausen durch einen Bauernladen sowie einen Hofladen mit täglich frischen, regionalen Produkten versorgt. Die Grundschule und weiterführende Schulen sind in Eendingen vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in Eendingen zu finden. Eendingen ist ca. 4 km entfernt.

Verkehrsanbindung:

Trotz seiner idyllischen Lage ist Königschaffhausen auch verkehrstechnisch gut angebunden. Die Gemeinde verfügt über eine Haltestelle der SWEG mit Anschluss Richtung Breisach und Freiburg. Zudem bringen Sie regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden. Nach Eendingen pendelt der „Städtlibus“.

Die Autobahn-Anschlussstelle Riegel ist ca. 9 km entfernt.

Weitere Angaben / Freitext : Provisionshinweis:

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der

Charmantes Anwesen im Ortskern

Preis: 420.000 €

alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen.

Hinweis: Gesetzliche Austausch- und Nachrüstungsverpflichtungen
Wer eine Immobilie kauft oder erbt, muss sie so sanieren, dass das Gebäude den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Dafür haben Neueigentümer ab Einzug zwei Jahre Zeit.

Oberste Geschossdecken oder Dach dämmen (§ 47 GEG):
Ist der Dachraum unbewohnt und nicht beheizt, ist eine Dämmung der obersten Geschossdecke nachzurüsten – zumindest dann, wenn diese nicht die Mindestanforderungen an den Wärmeschutz erfüllt. Der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) darf nicht über 0,24 W/m²K liegen.

Heizkessel erneuern (§ 72 GEG):
Alte Öl- und Gasheizungen müssen nach 30 Jahren Laufzeit ausgetauscht werden. Die Sanierungspflicht gilt für sogenannte Standard- und Konstanttemperaturkessel. Niedertemperatur- und Brennwertheizungen sind davon noch ausgenommen.

Warmwasserführende Rohre dämmen (§ 71 GEG):
Sind Heizungs- und Warmwasserrohre oder Armaturen nicht gedämmt, muss dies in unbeheizten Räumen wie im Keller nachgeholt werden.

Weitere Informationen finden Sie hier:
<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/energetische-sanierung/geg-was-aendert-sich-mit-dem-gebaeudeenergiegesetz-13886>
Objektnummer: 2023 -1827

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1930
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 321 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: H
Heizungsart: Zentralheizung

Charmantes Anwesen im Ortskern

Preis: 420.000 €

Ausstattung

Das erste Einfamilienhaus liegt direkt an der Straße und ist derzeit vermietet und wird zum 01.04.2024 frei. Renovierungsarbeiten sind empfehlenswert, um sein volles Potenzial zu entfalten.

Das zweite Einfamilienhaus, ebenfalls direkt an der Straße, bedarf umfangreicher Sanierungen und ist derzeit nicht bewohnbar. Hier wartet ein einzigartiges Restaurationsprojekt darauf, zum Leben erweckt zu werden. Es verfügt derzeit über keine Heizung.

Das dritte Einfamilienhaus, leicht zurückgesetzt hinter dem zweiten Haus, steht leer, bietet jedoch erhebliches Potenzial für Modernisierungen. Mit Liebe zum Detail und gezielten Investitionen könnte hier ein weiteres bezauberndes Zuhause entstehen. Ein Natursteinkeller eignet sich ideal für die Vorratslagerung, und dieses Haus wird derzeit mit einer Ölheizung beheizt.

Die genaue Raumaufteilung der Häuser ist in den Grundrissen ersichtlich.

Energieausweis Haus 1: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 321,1 kWh/(m²a), Energieträger: Strom, Energieeffizienzklasse H, Baujahr ca. 1930

Energieausweis Haus 3: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 274 kWh/(m²a),
Energieträger: Heizöl EL, Strom, Energieeffizienzklasse H, Baujahr ca. 1925 / 1960

Charmantes Anwesen im Ortskern

Preis: 420.000 €

Beschreibung

Inmitten des Ortskerns erwartet Sie dieses zauberhafte Anwesen, das aus drei Einfamilienhäusern, einer geräumigen Scheune mit Heulager und einem ehemaligen Schweinestall sowie einer großzügigen Gartenfläche besteht. Der Hofbereich ist teilweise überdacht und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Das gesamte Grundstück erstreckt sich über drei benachbarte Flurstücke und umfasst insgesamt ca. 1.158 m². Die Gartenfläche, die von neugierigen Blicken geschützt ist, bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung. Hier können Sie blühende Blumenbeete, üppige Sträucher, duftende Kräuter, einen Obst- oder Gemüsegarten oder einen Spielbereich für die jüngsten Bewohner schaffen. Lassen Sie sich von der Vielfalt und dem Charme dieses Grundstücks inspirieren und gestalten Sie hier Ihr ganz individuelles Zuhause oder nutzen Sie die zahlreichen Möglichkeiten für eine lohnende Investition. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten begeistern. Wichtiger Hinweis: Das Objekt befindet sich in einem Bereich, der als archäologisches Denkmal "Gräberfeld" gemäß § 2 DSchG ausgewiesen ist. Bevor Sie mit Erdarbeiten beginnen, ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Denkmalamt erforderlich. Bebauung nach § 34 BauGB.

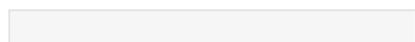
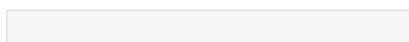
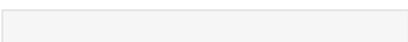
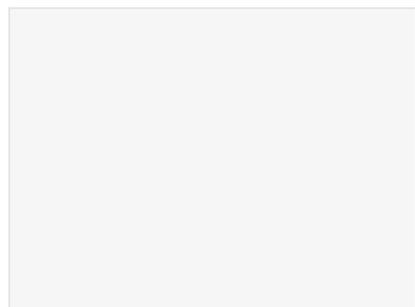
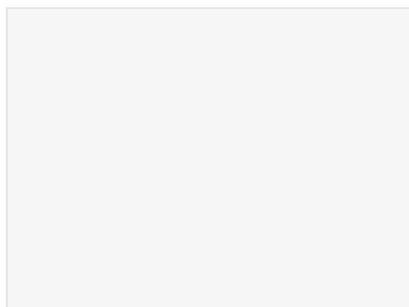
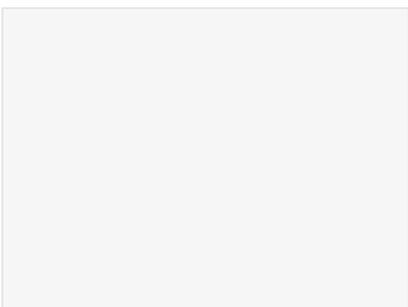
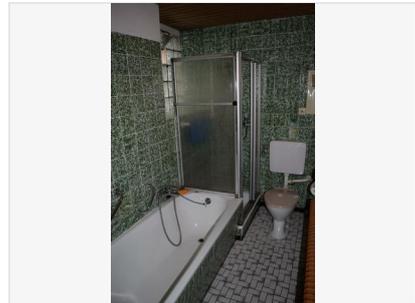
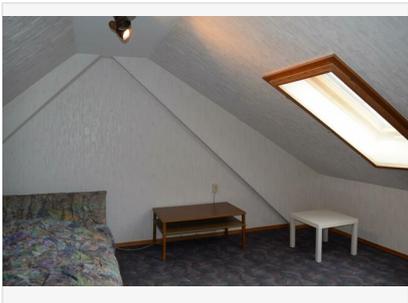
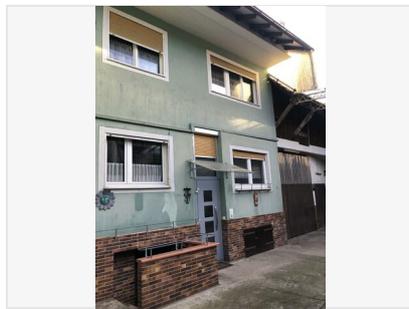
Objekt Standort

[Endingen am Kaiserstuhl, Deutschland](#)

Charmantes Anwesen im Ortskern

Preis: 420.000 €

Produktbilder



Charmantes Anwesen im Ortskern

Preis: 420.000 €

