Fachwerk-Haus mit Flair in repräsentativer Innenorts-Lage, 4 Zi. + 2 Zi. Studio/Laden/Büro, Stpl.

Preis: 298.000 €

Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/230578
Artikelnummer #230578

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 07.07.23

Fachwerk-Haus mit Flair in repräsentativer Innenorts-Lage, 4 Zi. + 2 Zi. Studio/Laden/Büro, Stpl.

Preis: 298.000 €

Preis

Preis: 298.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 85 (m²)
Grundstücksfläche: 82 (m²)
Anzahl Zimmer: 4

Fachwerk-Haus mit Flair in repräsentativer Innenorts-Lage, 4 Zi. + 2 Zi. Studio/Laden/Büro, Stpl.

Preis: 298.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das schöne Fachwerkhaus, das in dieser prominenten Lage seinesgleichen sucht, ist ein besonderes Liebhaber-Objekt (kein Denkmal-Schutz). Mit seiner Gesamtfläche von ca. 120 qm ist es vielseitig nutzbar: Als reines Wohnhaus mit Flair, indem Sie ggf. die bestehende Wohnfläche durch Nutzungsänderung der Ladenfläche erweitern. Oder weiterhin als Wohn- und Geschäftshaus mit schöner, gemütlicher Wohnung und einem sehr ansprechenden Laden/Studio/Büro im Erdgeschoss. Der rustikale Wohnbereich (ca. 85 qm Wfl.) mit 4 Zimmern, Küche, Bad, separates WC erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und versprüht eine wunderbare Atmosphäre. Dass die Holztreppe knarrt ist selbstverständlich! Das gepflegte Studio/Atelier bzw. der kleine Laden (ca. 32 qm) im Erdgeschoss ist ein Blickfang für Sie und Ihre Kunden. Die EG-Räume sind von außen wie auch problemlos vom Wohnbereich innen zugänglich. Das Haus ist u.a. mit einem Gewölbe-Keller unterkellert. Zu dem Haus gehört weiterhin ein PKW-Stellplatz im Hofbereich. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: Eine ruhige dennoch prägnante Wohn- und Geschäftslage! Dieses repräsentative, idyllische Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral und verkehrsberuhigt im Herzen von Gärtringen. Gut mit PKW erreichbar, öffentliche Parkplätze befinden sich in direkter Umgebung.
Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis (Wohnen)
Energiekennwert: 222,17 kWh/(qm*a)
Energieeffizienz: Klasse G (<250)
Heizung: Öl-Heizung mit Öl
Baujahr laut Energieausweis: 1949
Energieverbrauchsausweis (Gewerbe)
Energiekennwert: Strom 32,50 kWh/(qm*a), Wärme 265,60 kWh/(qm*a)
Heizung: Öl-Heizung mit Öl
Baujahr laut Energieausweis: 1949
Objektnummer: 246.182

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1949
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 222,17 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: G
Wesentlicher Energieträger: Öl

Ausstattung

Gäste-WC

Fachwerk-Haus mit Flair in repräsentativer Innenorts-Lage, 4 Zi. + 2 Zi. Studio/Laden/Büro, Stpl.

Preis: 298.000 €

Beschreibung

Das schöne Fachwerkhaus, das in dieser prominenten Lage seinesgleichen sucht, ist ein besonderes Liebhaber-Objekt (kein Denkmal-Schutz). Mit seiner Gesamtfläche von ca. 120 qm ist es vielseitig nutzbar: Als reines Wohnhaus mit Flair, indem Sie ggf. die bestehende Wohnfläche durch Nutzungsänderung der Ladenfläche erweitern. Oder weiterhin als Wohn- und Geschäftshaus mit schöner, gemütlicher Wohnung und einem sehr ansprechenden Laden/Studio/Büro im Erdgeschoss. Der rustikale Wohnbereich (ca. 85 qm Wfl.) mit 4 Zimmern, Küche, Bad, separates WC erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und versprüht eine wunderbare Atmosphäre. Dass die Holztreppe knarrt ist selbstverständlich! Das gepflegte Studio/Atelier bzw. der kleine Laden (ca. 32 qm) im Erdgeschoss ist ein Blickfang für Sie und Ihre Kunden. Die EG-Räume sind von außen wie auch problemlos vom Wohnbereich innen zugänglich. Das Haus ist u.a. mit einem Gewölbe-Keller unterkellert. Zu dem Haus gehört weiterhin ein PKW-Stellplatz im Hofbereich. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

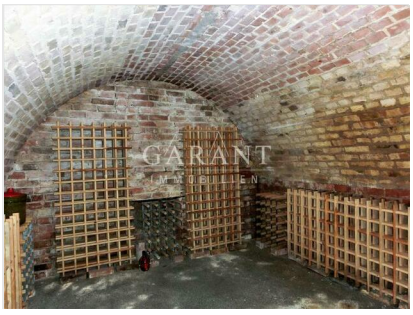
Objekt Standort

Gärtringen, Deutschland

Fachwerk-Haus mit Flair in repräsentativer Innenorts-Lage, 4 Zi. + 2 Zi. Studio/Laden/Büro, Stpl.

Preis: 298.000 €

Produktbilder



Fachwerk-Haus mit Flair in repräsentativer Innenorts-Lage, 4 Zi. + 2 Zi. Studio/Laden/Büro, Stpl.

Preis: 298.000 €

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 43 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.