

*** Architektonisch reizvoll * riesiger Garten *
ruhige Lage ***

Preis: 759.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/241586>
Artikelnummer #241586

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 26.01.24

Preis

Preis: 759.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 307 (m²)
Grundstücksfläche: 1.050 (m²)
Anzahl Zimmer: 9
Anzahl der Bäder: 4

* Architektonisch reizvoll * riesiger Garten * ruhige Lage *

Preis: 759.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses gepflegte Haus wird Sie ganz sicher begeistern! Es liegt in einem der beliebtesten Wohngebiete in Gaggenau - in total ruhiger Umgebung. Das ungewöhnlich große Grundstück endet direkt am Waldrand. Hier können Sie Ihrer Fantasie für eventuelle Gestaltungsmöglichkeiten freien Lauf lassen. Das Haus selbst ist in drei großzügige Wohnungen aufgeteilt. Alle Wohnungen bieten einen großen Wohn-/ Essbereich, haben eine Einbauküche und lassen auch sonst nicht viele Wünsche offen! In der Wohnung im Erdgeschoss gibt es zusätzlich einen wunderschönen Kamin. So eignet es sich zum Beispiel hervorragend als Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage. Im Erdgeschoss gibt es die Möglichkeit, zwei Zimmer sowie ein Bad abzutrennen für ein Büro oder eine Bleibe für die junge Generation, die gerne noch das Essen bei Mama genießt, jedoch ansonsten lieber für sich sein will. Einen separaten Eingang gibt es bereits. Dachgeschoss mit ca. 82,5 qm: - zwei Zimmer - Wohn/Esszimmer ca. 36 qm mit Zugang zum Balkon - wunderschöner Blick in den Garten und den angrenzenden Wald - Abstellkammer - Bad mit Dusche entsprechend Baujahr Erdgeschoss mit ca. 136 qm: - fünf Zimmer - großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur großen Terrasse - davon zwei Zimmer mit eigenem Bad bequem teilbar, Tür bereits vorhanden - gemütlicher Kamin im Wohnzimmer - zwei Bäder entsprechend Baujahr Untergeschoss mit ca. 88 qm: - insgesamt zwei Zimmer: - großes Wohn- und Esszimmer - große Waschküche + separater Abstellraum - saniertes Tageslichtbad - Fenster erneuert in 2015 / 2016 Das Haus ist bisher noch komplett bewohnt, wird allerdings spätestens nach dem Verkauf komplett frei! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: * naturnahe Stadtrandlage * Nähe Daimler Benz * nächste Auffahrt zur A5 Richtung Karlsruhe und Basel ca. 12 km * Bahnhof Gaggenau in ca. 2,5 km Entfernung * Sammeltaxihaltestelle ganz in der Nähe * diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Restaurants und Cafés sind in Gaggenau zur Genüge vorhanden

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 35,90 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse A+ (<30)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 19782 x Garage, 3 x Stellplatz außen*

Untergeschoss komplett von innen gedämmt * Heizung 2000 erneuert * neue

Heizungsrohre inklusive neuer Heizkörper in 2013 * Wasserleitungen sowie Elektrik entsprechend dem Baujahr

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 537.034

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1978

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 35,9 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: A+

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* insgesamt vier Tageslichtbäder * separates Gäste-WC im Erdgeschoss * große Waschküche im Untergeschoss sowie ein zusätzlicher Abstellraum * zwei Garagenstellplätze * drei Stellplätze direkt vor dem Haus

*** Architektonisch reizvoll * riesiger Garten *
ruhige Lage ***

Preis: 759.000 €

* Architektonisch reizvoll * riesiger Garten * ruhige Lage *

Preis: 759.000 €

Beschreibung

Dieses gepflegte Haus wird Sie ganz sicher begeistern! Es liegt in einem der beliebtesten Wohngebiete in Gaggenau - in total ruhiger Umgebung. Das ungewöhnlich große Grundstück endet direkt am Waldrand. Hier können Sie Ihrer Fantasie für eventuelle Gestaltungsmöglichkeiten freien Lauf lassen. Das Haus selbst ist in drei großzügige Wohnungen aufgeteilt. Alle Wohnungen bieten einen großen Wohn-/ Essbereich, haben eine Einbauküche und lassen auch sonst nicht viele Wünsche offen! In der Wohnung im Erdgeschoss gibt es zusätzlich einen wunderschönen Kamin. So eignet es sich zum Beispiel hervorragend als Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage. Im Erdgeschoss gibt es die Möglichkeit, zwei Zimmer sowie ein Bad abzutrennen für ein Büro oder eine Bleibe für die junge Generation, die gerne noch das Essen bei Mama genießt, jedoch ansonsten lieber für sich sein will. Einen separaten Eingang gibt es bereits. Dachgeschoss mit ca. 82,5 qm: - zwei Zimmer - Wohn/Esszimmer ca. 36 qm mit Zugang zum Balkon - wunderschöner Blick in den Garten und den angrenzenden Wald - Abstellkammer - Bad mit Dusche entsprechend Baujahr Erdgeschoss mit ca. 136 qm: - fünf Zimmer - großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur großen Terrasse - davon zwei Zimmer mit eigenem Bad bequem teilbar, Tür bereits vorhanden - gemütlicher Kamin im Wohnzimmer - zwei Bäder entsprechend Baujahr Untergeschoss mit ca. 88 qm: - insgesamt zwei Zimmer: - großes Wohn- und Esszimmer - große Waschküche + separater Abstellraum - saniertes Tageslichtbad - Fenster erneuert in 2015 / 2016 Das Haus ist bisher noch komplett bewohnt, wird allerdings spätestens nach dem Verkauf komplett frei! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

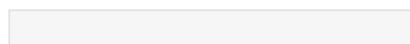
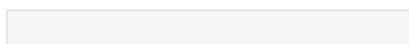
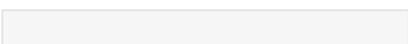
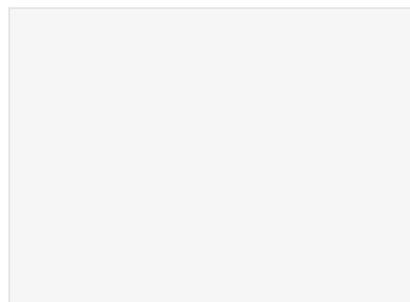
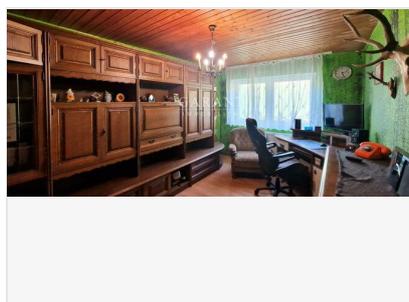
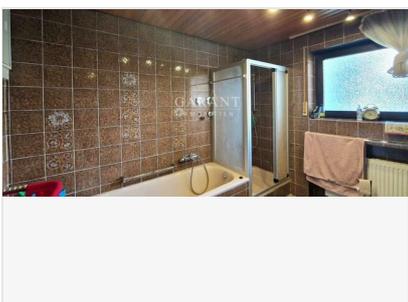
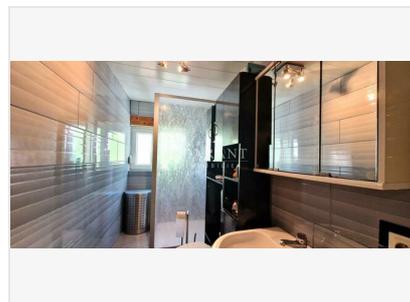
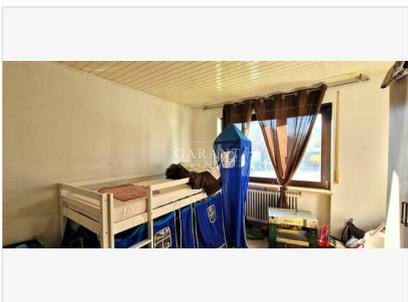
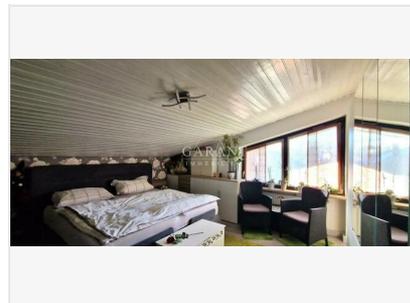
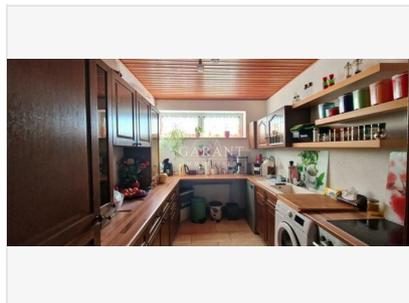
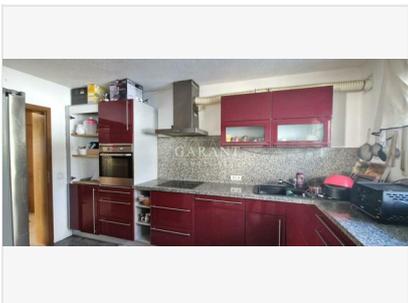
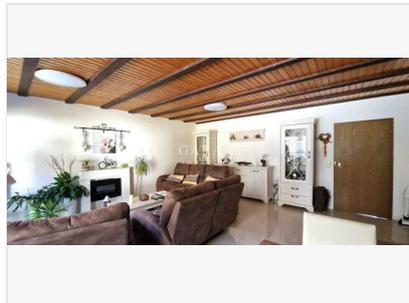
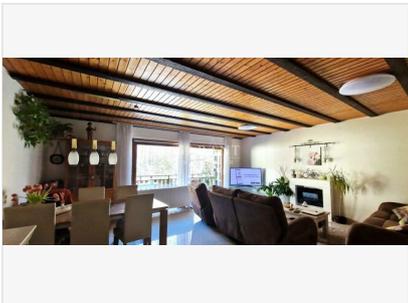
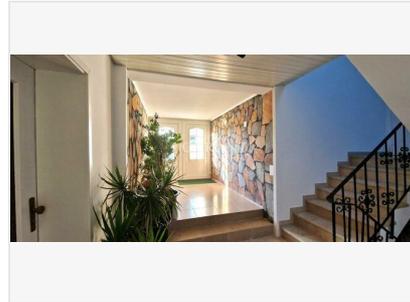
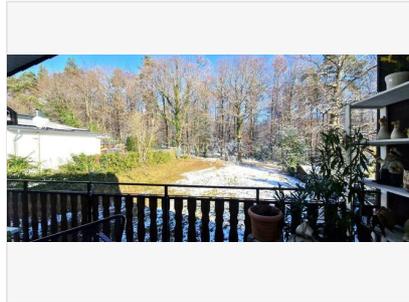
Objekt Standort

[Gaggenau, Deutschland](#)

*** Architektonisch reizvoll * riesiger Garten ***
ruhige Lage *

Preis: 759.000 €

Produktbilder



*** Architektonisch reizvoll * riesiger Garten *
ruhige Lage ***

Preis: 759.000 €



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 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

Objektnummer: 527344