

Familienidyll in zentraler Lage

Preis: 320.000 €



Was ist Ihre Immobilie eigentlich wert?
Wir beraten Sie persönlich und ganz unverbindlich.
GARANT

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245979>

Artikelnummer #245979

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 11.04.24

Familienidyll in zentraler Lage

Preis: 320.000 €

Preis

Preis: 320.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 140 (m²)
Grundstücksfläche: 397 (m²)
Anzahl Zimmer: 6
Anzahl der Bäder: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.08.24

Familienidyll in zentraler Lage

Preis: 320.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Direkt an der Starzel gelegen, bietet dieses Haus neben einem heimeligen Garten ausreichend Platz und Wohnkomfort für eine Familie. So findet sich im Erdgeschoss eine geräumige Wohnküche und zwei größere Zimmer sowie ein Gäste-WC. Vom Flur aus kommt man über eine kleinere Terrasse in den Garten und zu weiteren Terrassen. Das Obergeschoss verfügt über vier Räume, eines mit Zugang auf einen großzügigen Balkon sowie ein gefangenes Zimmer. Hier befindet sich auch das im letzten Jahr komplett sanierte Bad mit Dusche. Nicht zuletzt ist die (voll) elektrische Garage direkt vom Haus aus zugänglich. Das gesamte Haus zeigt sich in einem gepflegten Zustand. Es wurden immer wieder Modernisierungen vorgenommen: - 1995 Fenster - 2008 (nach dem Hochwasser) Heizung, Böden Erdgeschoss, anteilig Elektrik, Küche - 2022 Balkontür - 2023 Bad Der Dachstuhl ist in einem sehr guten Zustand und kann bei Bedarf noch ausgebaut werden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Haus befindet sich, mit direktem Zugang zu Starzel, in zentraler Lage der Hechinger Unterstadt. Hechingen als drittgrößte Stadt des Zollernalbkreises verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ob Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte - alles ist vor Ort vorhanden. Außerdem ist die Anbindung an die B27 Richtung Tübingen/Stuttgart bzw Balingen/Alb hervorragend

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 162,40 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1980* direkter Zugang zur Starzel * Dachausbau möglich * Balkon und Gartenterrassen * Gartenschuppen

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 363.363

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1978

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 162,4 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* gepflegtes Gesamterscheinungsbild * Einbauküche (im Preis inbegriffen) * große, helle Räume * direkter Garagenzugang

Familienidyll in zentraler Lage

Preis: 320.000 €

Beschreibung

Direkt an der Starzel gelegen, bietet dieses Haus neben einem heimeligen Garten ausreichend Platz und Wohnkomfort für eine Familie. So findet sich im Erdgeschoss eine geräumige Wohnküche und zwei größere Zimmer sowie ein Gäste-WC. Vom Flur aus kommt man über eine kleinere Terrasse in den Garten und zu weiteren Terrassen. Das Obergeschoss verfügt über vier Räume, eines mit Zugang auf einen großzügigen Balkon sowie ein gefangenes Zimmer. Hier befindet sich auch das im letzten Jahr komplett sanierte Bad mit Dusche. Nicht zuletzt ist die (voll) elektrische Garage direkt vom Haus aus zugänglich. Das gesamte Haus zeigt sich in einem gepflegten Zustand. Es wurden immer wieder Modernisierungen vorgenommen: - 1995 Fenster - 2008 (nach dem Hochwasser) Heizung, Böden Erdgeschoss, anteilig Elektrik, Küche - 2022 Balkontür - 2023 Bad Der Dachstuhl ist in einem sehr guten Zustand und kann bei Bedarf noch ausgebaut werden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

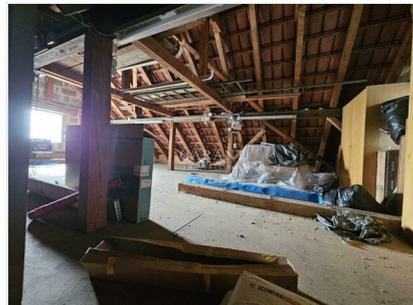
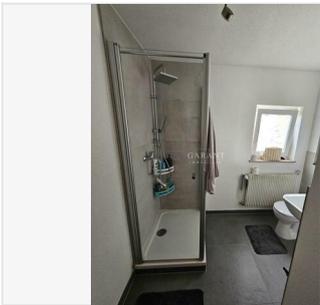
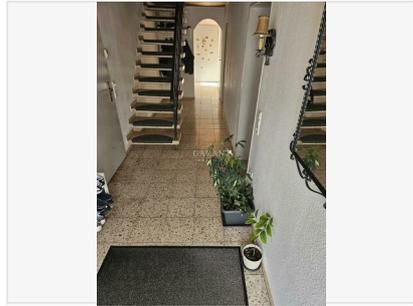
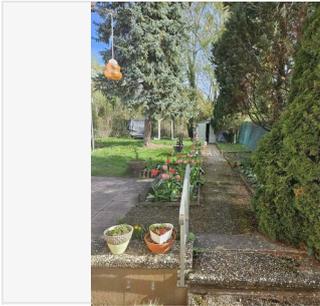
Objekt Standort

[Hechingen, Deutschland](#)

Familienidyll in zentraler Lage

Preis: 320.000 €

Produktbilder



Was ist Ihre Immobilie eigentlich wert?

Wir beraten Sie persönlich und ganz unverbindlich.

Mehr als ein Makler.

GARANT
IMMOBILIEN