

Kleines Haus mit Altbaucharme und schönem Garten

Preis: 295.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245444>
Artikelnummer #245444

Anbieter

Kirschner-Immobilien KG
Telefon: 07641-4001
Romaneistr. 17, 79312 Emmendingen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 295.000 €
Provision: Maklerprovision 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis.
Stellplatz/Garage: Außenstellplatz

Details

Wohnfläche: 83 (m²)
Nutzfläche: 81 (m²)
Grundstücksfläche: 488 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl der Bäder: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 03.04.24

Kleines Haus mit Altbaucharme und schönem Garten

Preis: 295.000 €

Kleines Haus mit Altbaucharme und schönem Garten

Preis: 295.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das kleine Einfamilienhaus mit Altbaucharme und gemütlichem Garten in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage in Teningen-Köndringen wurde ca. 1798 - 1808 erbaut und verfügt über ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und einen nicht ausgebauten Speicher sowie über einen ehemaligen Stall im Garten. Das Erdgeschoss mit überdachtem Eingangsbereich erreichen Sie über eine Außentreppe. Es verfügt über eine Diele, Küche, Badezimmer und ein gemütliches Wohnzimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer. Über das Zimmer 2 erreichen Sie den Dachboden. Im Kellergeschoss befinden sich ein Kellerraum, ein Naturkeller und Fahrradkeller. Im schönen Garten, der derzeit als Nutz- und Ziergarten angelegt ist, befindet sich ein ehemaliger Stall. Das Objekt bietet dem Baujahr entsprechend eher kleinere Räume mit zum Teil auch niedriger Deckenhöhe von bspw. ca. 2,00 - 2,20 m. Das Haus wurde u.a. mit Bruchstein erbaut und es verfügt über ältere Holzbalken, welche einen besonderen Altbaucharme wecken. Das Haus befindet sich in einem ordentlichen, gepflegten Zustand und steht derzeit leer. Mit Renovierungs-, Sanierungs- oder Anbauarbeiten könnte sofort begonnen werden. Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor, sodass noch Potential zur Erweiterung oder eine weitere Bebauung, wie bei den umliegenden Gebäuden, möglich sein sollte. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Das Einfamilienhaus befindet sich im Sanierungsgebiet „Ortskern Köndringen II“. Die Gemeinde hat hierbei u.a. die Ziele, Wohnraum zu schaffen, Gebäude energetisch zu erneuern und Wohnverhältnisse zu verbessern. Förderungen gibt es z.B. für Hauptgebäude bis zu 30.000,00 EUR, Nebengebäude 10.000,00 EUR und Umnutzung von Nebengebäuden für Wohnen bis zu 30.000,00 EUR: www.kommune-sanieren.de

Lage: Köndringen liegt im Südwesten Deutschlands, landschaftlich reizvoll zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl im Dreiländer-Eck Deutschland-Frankreich-Schweiz und bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Ruhig gelegen befindet sich das Einfamilienhaus im beliebten Köndringen in dem es sich wunderbar entspannt leben lässt. Genießen Sie die Ruhe in Ihrem Haus mit großem Garten. Köndringen mit seinen ca. 2.730 Einwohnern ist ein Ortsteil der Gemeinde Teningen und ist aufgrund der Grundschule und dem Kindergarten und KiTas, der vielen Vereinen sowie der großartigen Landschaft mit Reben, Baggersee oder dem renaturierten Fluss Elz bei vielen Familien sehr beliebt. Freuen Sie sich auf tolle Freizeitaktivitäten in der Natur. Köndringen verfügt über einen eigenen Bahn-Anschluss der Bahnlinie Karlsruhe-Basel, welcher nur ca. 150m entfernt ist. Eine Realschule als weiterführende Schule sowie ein Freibad, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, weitere Restaurants etc. befinden sich im ca. 2 km entfernten Teningen, welches über einen eigenen Autobahnanschluss der Rheintal-Autobahn A5 verfügt. Teningen-Köndringen befindet sich im Landkreis Emmendingen. Die Innenstadt von Emmendingen mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants & Cafés, Ärzte, Bahnhof, Schwimmbad sowie Sportanlagen, kulturellen Veranstaltungen und vielem mehr befinden sich ganz in der Nähe (mit dem Auto: 10 Min / mit dem Fahrrad: 15 Min / zu Fuß: 40 Min). Das ca. 20 km südlicher gelegene Freiburg kann in ca. 15 Minuten bequem mit dem Auto oder mit dem Zug ab Köndringen erreicht werden.

Weitere Angaben / Freitext : Die Grundmauern des zentral in Köndringen gelegenen Objekts wurden ursprünglich ca. 1798 – 1808 erbaut. Das Objekt wurde im Laufe der Jahre leicht verändert und erweitert. Z.B. wurde das Einfamilienhaus im Jahr 1969 durch einen Anbau erweitert, in dem sich das Badezimmer befindet. Elektronik, Fenster, Fußböden etc. wurden in den vergangenen Jahrzehnten erneuert und instandgehalten. - verschieden Fußbodenbeläge wie Teppich, PVC, Fliesen - Bad mit Wanne, WC separat mit Fenster, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, Fenster - Kachelofen - Elektro-Nachtspeicheröfen - Stellplatz im Hof - ehemaliger Stall - Naturkeller -

Kleines Haus mit Altbaucharme und schönem Garten

Preis: 295.000 €

Speicher
Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)
Objektnummer: 030424

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Renovierungsbedürftig
Baujahr: 1798
Letzte Modernisierung: 1985
Bautyp: Altbau
Energieausweis: Liegt vor
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 137,7 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: E
Wesentlicher Energieträger: Strom
Heizungsart: Nachtspeicheröfen

Ausstattung

Garten
Keller

Kleines Haus mit Altbaucharme und schönem Garten

Preis: 295.000 €

Beschreibung

Das kleine Einfamilienhaus mit Altbaucharme und gemütlichem Garten in ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage in Teningen-Köndringen wurde ca. 1798 - 1808 erbaut und verfügt über ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und einen nicht ausgebauten Speicher sowie über einen ehemaligen Stall im Garten. Das Erdgeschoss mit überdachtem Eingangsbereich erreichen Sie über eine Außentreppe. Es verfügt über eine Diele, Küche, Badezimmer und ein gemütliches Wohnzimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer. Über das Zimmer 2 erreichen Sie den Dachboden. Im Kellergeschoss befinden sich ein Kellerraum, ein Naturkeller und Fahrradkeller. Im schönen Garten, der derzeit als Nutz- und Ziergarten angelegt ist, befindet sich ein ehemaliger Stall. Das Objekt bietet dem Baujahr entsprechend eher kleinere Räume mit zum Teil auch niedriger Deckenhöhe von bspw. ca. 2,00 - 2,20 m. Das Haus wurde u.a. mit Bruchstein erbaut und es verfügt über ältere Holzbalken, welche einen besonderen Altbaucharme wecken. Das Haus befindet sich in einem ordentlichen, gepflegten Zustand und steht derzeit leer. Mit Renovierungs-, Sanierungs- oder Anbauarbeiten könnte sofort begonnen werden. Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor, sodass noch Potential zur Erweiterung oder eine weitere Bebauung, wie bei den umliegenden Gebäuden, möglich sein sollte. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Das Einfamilienhaus befindet sich im Sanierungsgebiet „Ortskern Köndringen II“. Die Gemeinde hat hierbei u.a. die Ziele, Wohnraum zu schaffen, Gebäude energetisch zu erneuern und Wohnverhältnisse zu verbessern. Förderungen gibt es z.B. für Hauptgebäude bis zu 30.000,00 EUR, Nebengebäude 10.000,00 EUR und Umnutzung von Nebengebäuden für Wohnen bis zu 30.000,00 EUR: www.kommune-sanieren.de

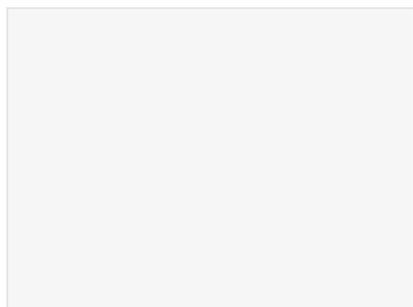
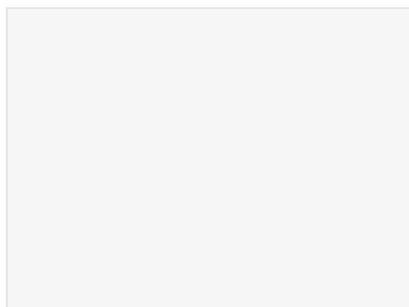
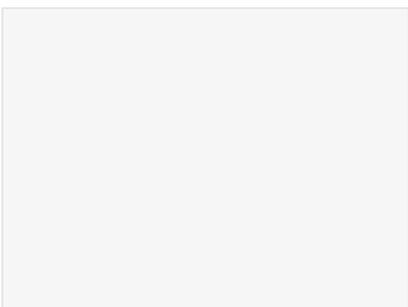
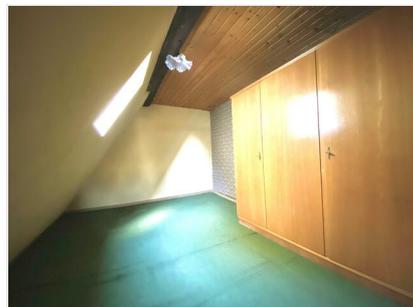
Objekt Standort

[Köndringen, Deutschland](#)

Kleines Haus mit Altbaucharme und schönem Garten

Preis: 295.000 €

Produktbilder



Kleines Haus mit Altbaucharme und schönem Garten

Preis: 295.000 €

