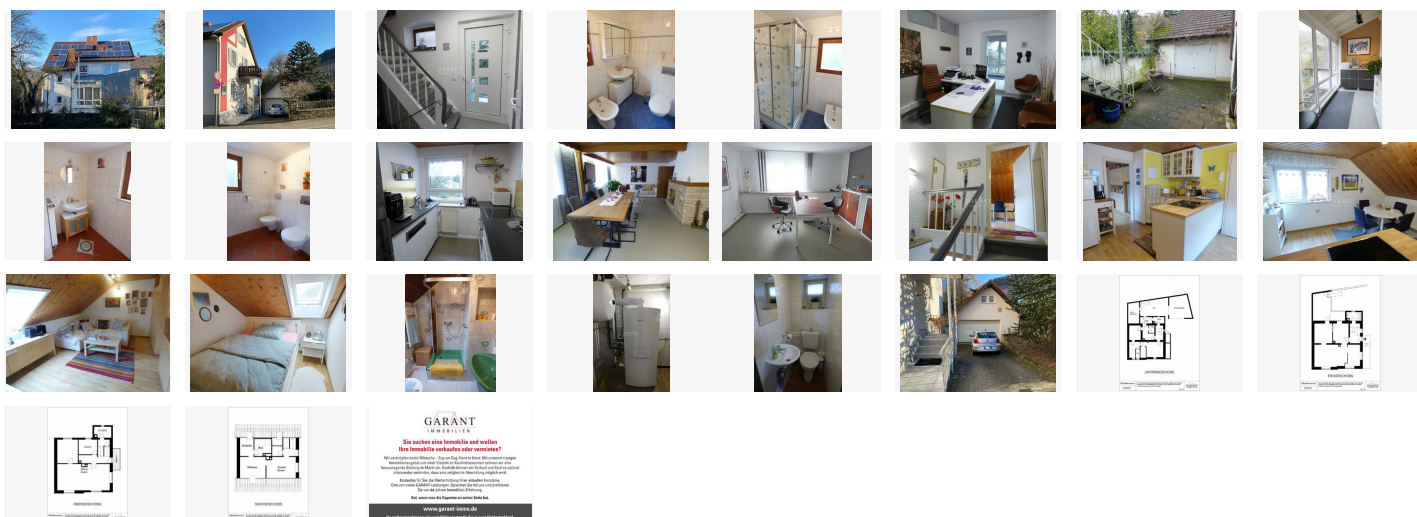


Charmantes Stadthaus mit Stil

Preis: 399.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/239560>
 Artikelnummer #239560

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 14.12.23

Preis

Preis: 399.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Charmantes Stadthaus mit Stil

Preis: 399.000 €

Details

Wohnfläche: 183 (m²)

Grundstücksfläche: 270 (m²)

Anzahl Zimmer: 9

Anzahl der Bäder: 2

Charmantes Stadthaus mit Stil

Preis: 399.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1916 wurde im Jahr 2006 von Grund auf saniert. Mit großzügigen 183 qm bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie, um ein komfortables und stilvolles Zuhause zu gestalten. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein Dentallabor, das jedoch mühelos in behaglichen Wohnraum umgewandelt werden kann. Diese flexible Raumgestaltung ermöglicht es Ihnen, die Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu nutzen und ihnen eine persönliche Note zu verleihen. Das Obergeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Wohnzimmer, das von einem offenen Kamin geprägt wird, einem Büro und einer gemütlichen neuwertigen Küche. Auf den Zwischenebenen befindet sich ein Duschbad und ein Gäste-WC. Ein weiteres Highlight offenbart sich im ausgebauten Dachgeschoss, wo eine gemütliche Wohnung mit Küche, Essecke, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Duschbad für Wohnkomfort sorgt. Vom Erdgeschoss aus gelangen Sie direkt in den Hinterhof, der mit etwas Kreativität zu einer grünen Ruheoase umgestaltet werden kann. Der perfekte Ort für Entspannung und gesellige Stunden im Freien. Außerdem haben Sie von einigen Zimmern aus einen schönen Blick ins Grüne. Der Keller, aktuell teilweise als Labor genutzt, bietet ausreichend Stauraum und die Möglichkeit zur Einrichtung eines persönlichen Hobbyraums. Eine gepflegte Doppelgarage mit Speicherbereich steht Ihnen darüber hinaus für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung. Dieses gepflegte Haus in zentraler Stadtlage ist mehr als nur eine Immobilie, es ist Ihre Chance auf etwas Besonderes. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Lage dieses Hauses ist besonders vorteilhaft, einerseits direkt im Zentrum und andererseits etwas abseits, was eine ruhigere Atmosphäre schafft. Fußläufig erreichen Sie problemlos Grundschulen, Kindergärten, Arztpraxen, ... was den Alltag sehr bequem gestaltet.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 211,20 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1916 2 x Garage, 2 x Stellplatz außen* offener Kamin im OG * Photovoltaikanlage von 2012 (Leistung 10,81 kWp) * Gasheizung 2019 * Fenster OG 2023, EG 2006 * Dach gedämmt und neu eingedeckt 1998 * Küche im DG inkl.

Objektnummer: 575.175

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1916

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 211,2 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Charmantes Stadthaus mit Stil

Preis: 399.000 €

Beschreibung

Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1916 wurde im Jahr 2006 von Grund auf saniert. Mit großzügigen 183 qm bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie, um ein komfortables und stilvolles Zuhause zu gestalten. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein Dentallabor, das jedoch mühelos in behaglichen Wohnraum umgewandelt werden kann. Diese flexible Raumgestaltung ermöglicht es Ihnen, die Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu nutzen und ihnen eine persönliche Note zu verleihen. Das Obergeschoss präsentiert sich mit einem großzügigen Wohnzimmer, das von einem offenen Kamin geprägt wird, einem Büro und einer gemütlichen neuwertigen Küche. Auf den Zwischenebenen befindet sich ein Duschbad und ein Gäste-WC. Ein weiteres Highlight offenbart sich im ausgebauten Dachgeschoss, wo eine gemütliche Wohnung mit Küche, Essecke, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Duschbad für Wohnkomfort sorgt. Vom Erdgeschoss aus gelangen Sie direkt in den Hinterhof, der mit etwas Kreativität zu einer grünen Ruheoase umgestaltet werden kann. Der perfekte Ort für Entspannung und gesellige Stunden im Freien. Außerdem haben Sie von einigen Zimmern aus einen schönen Blick ins Grüne. Der Keller, aktuell teilweise als Labor genutzt, bietet ausreichend Stauraum und die Möglichkeit zur Einrichtung eines persönlichen Hobbyraums. Eine gepflegte Doppelgarage mit Speicherbereich steht Ihnen darüber hinaus für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung. Dieses gepflegte Haus in zentraler Stadtlage ist mehr als nur eine Immobilie, es ist Ihre Chance auf etwas Besonderes. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

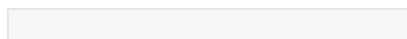
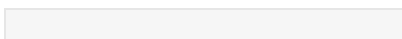
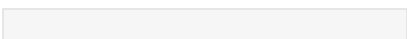
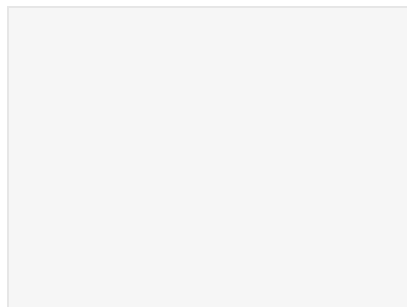
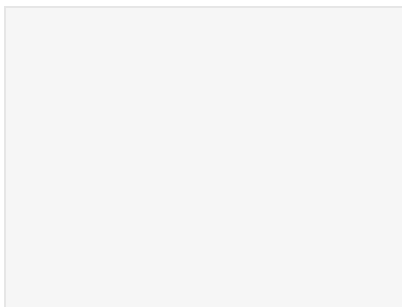
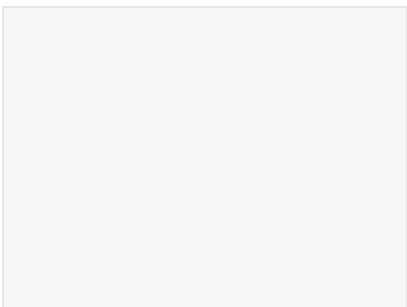
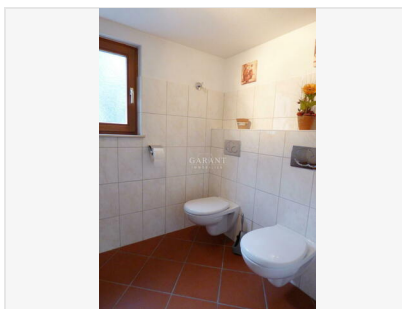
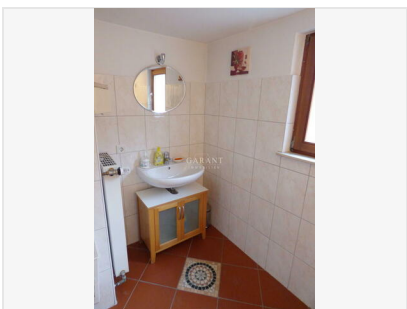
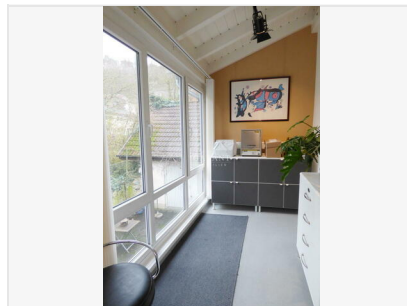
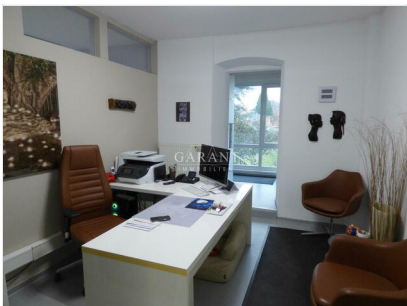
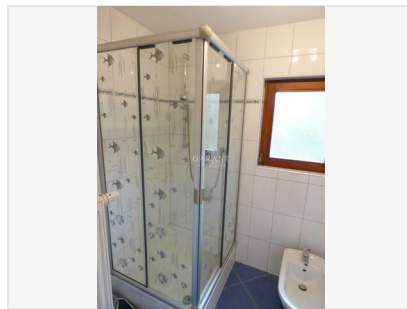
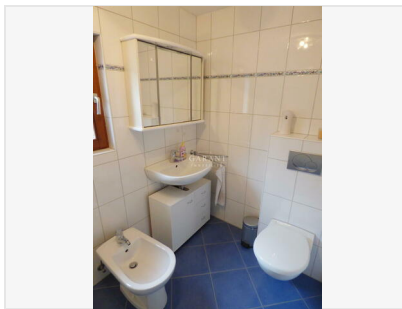
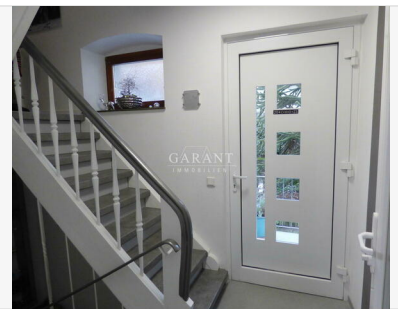
Objekt Standort

[Landstuhl, Deutschland](#)

Charmantes Stadthaus mit Stil

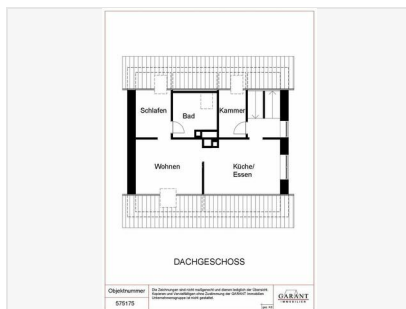
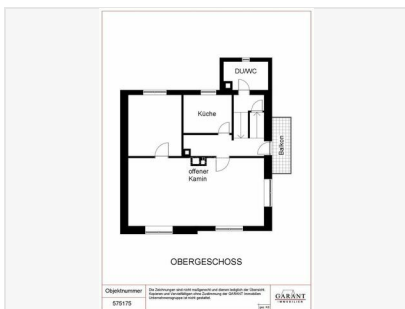
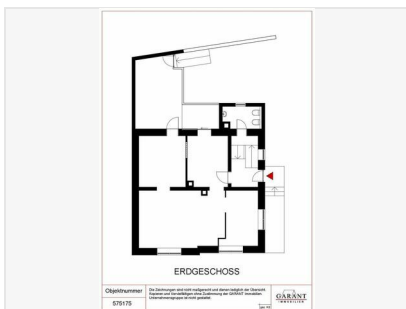
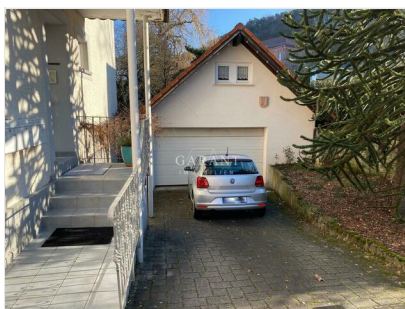
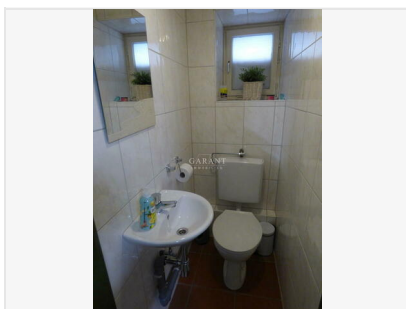
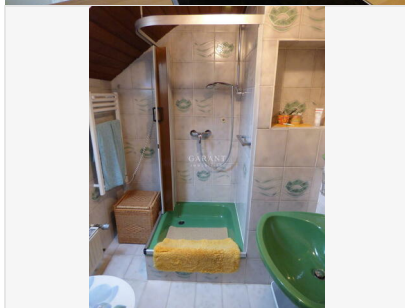
Preis: 399.000 €

Produktbilder



Charmantes Stadthaus mit Stil

Preis: 399.000 €



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 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.