

Platz ohne Ende!

Preis: 360.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/222828>

Artikelnummer #222828

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 28.02.23

Preis

Preis: 360.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 173 (m²)

Grundstücksfläche: 698 (m²)

Anzahl Zimmer: 9

Anzahl der Bäder: 1

Platz ohne Ende!

Preis: 360.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese großzügige Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) wurde 1965 in Massivbauweise erstellt. Ca. 2005 wurde das Objekt grundlegend renoviert und zeigt sich somit in zeitgemäßem Zustand. Das Dach wurde zusätzlich gedämmt und die Fenster im gesamten Haus getauscht. Die Heizung aus 1976 sollte nach dem Kauf allerdings getauscht werden. Mit seinen acht Schlafzimmern hat dieses Haus vor allem eines: Platz ohne Ende - ob für die kleine oder große Familie. Auf vier Etagen stehen insgesamt zur Verfügung: UG: Hobbyraum, Kellerraum, Waschküche und Heizraum EG: Küche, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Büro und Gäste-WC OG: vier Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie Balkon DG: drei Schlafzimmer sowie ein Abstellraum und ein separates WC Das große Gartengrundstück ist liebevoll angelegt und besticht vor allem durch den großen Pool. Dieser, sowie das Gartenhaus mit Grill sind bereits im Kaufpreis enthalten. Das Haus befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Der derzeitige Pachtzins beläuft sich auf 22,50 EUR/Monat, der Erbbaurechtsvertrag ist mit einer Anpassungsklausel versehen. Die Restlaufzeit des Vertrages beträgt 42 Jahre. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Haus befindet sich in einer Sackgasse, mit nur wenigen Metern Entfernung zum Bahnhof. In Unterlauchringen befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 241,80 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1965 Das Gebäude befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Der derzeit monatlich zu zahlende Erbbauzins beträgt EUR 22,50. Die Restlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages beträgt 41 Jahre.

Die alte Öl-Zentralheizung muss bei Eigentümerwechsel aufgrund der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) getauscht werden.

Etagenanzahl: 4

Objektnummer: 124.314

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1965

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 241,8 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

* voll unterkellert * Waschküche * Hobbyraum * Kaminofen * große Terrasse * Gartenhaus * Pool

Platz ohne Ende!

Preis: 360.000 €

Beschreibung

Diese großzügige Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) wurde 1965 in Massivbauweise erstellt. Ca. 2005 wurde das Objekt grundlegend renoviert und zeigt sich somit in zeitgemäßem Zustand. Das Dach wurde zusätzlich gedämmt und die Fenster im gesamten Haus getauscht. Die Heizung aus 1976 sollte nach dem Kauf allerdings getauscht werden. Mit seinen acht Schlafzimmern hat dieses Haus vor allem eines: Platz ohne Ende - ob für die kleine oder große Familie. Auf vier Etagen stehen insgesamt zur Verfügung: UG: Hobbyraum, Kellerraum, Waschküche und Heizraum EG: Küche, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Büro und Gäste-WC OG: vier Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie Balkon DG: drei Schlafzimmer sowie ein Abstellraum und ein separates WC Das große Gartengrundstück ist liebevoll angelegt und besticht vor allem durch den großen Pool. Dieser, sowie das Gartenhaus mit Grill sind bereits im Kaufpreis enthalten. Das Haus befindet sich auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Der derzeitige Pachtzins beläuft sich auf 22,50 EUR/Monat, der Erbbaurechtsvertrag ist mit einer Anpassungsklausel versehen. Die Restlaufzeit des Vertrages beträgt 42 Jahre. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

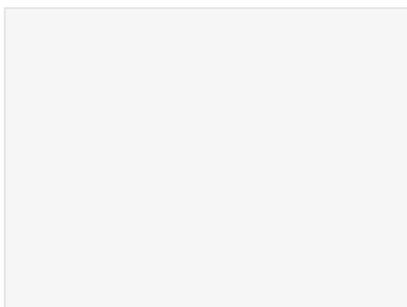
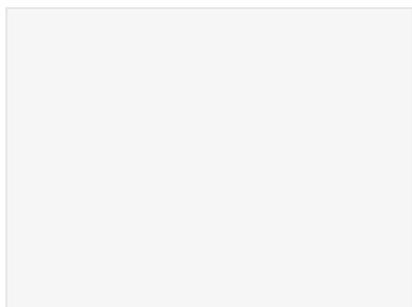
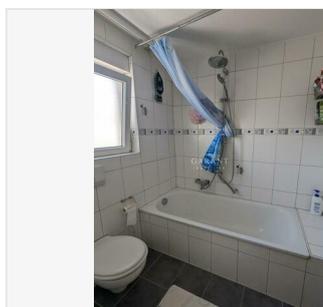
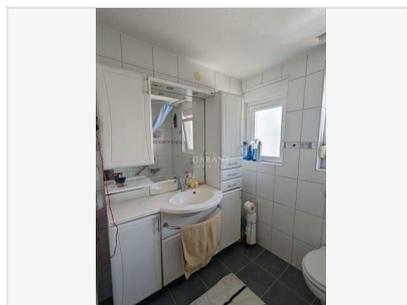
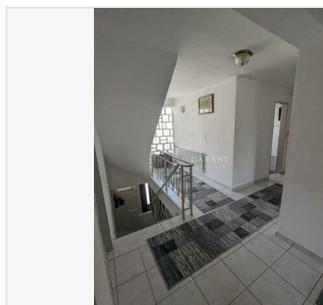
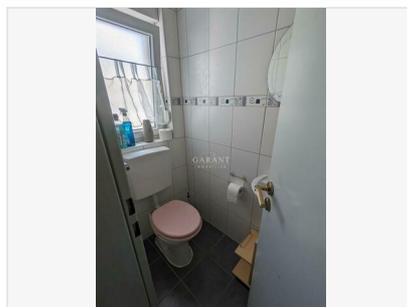
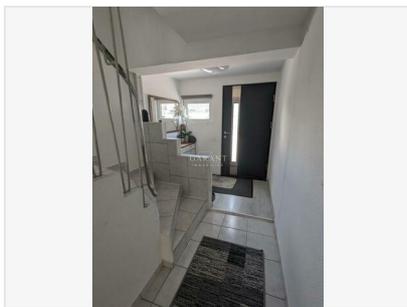
Objekt Standort

[Lauchringen, Deutschland](#)

Platz ohne Ende!

Preis: 360.000 €

Produktbilder



Platz ohne Ende!

Preis: 360.000 €



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.