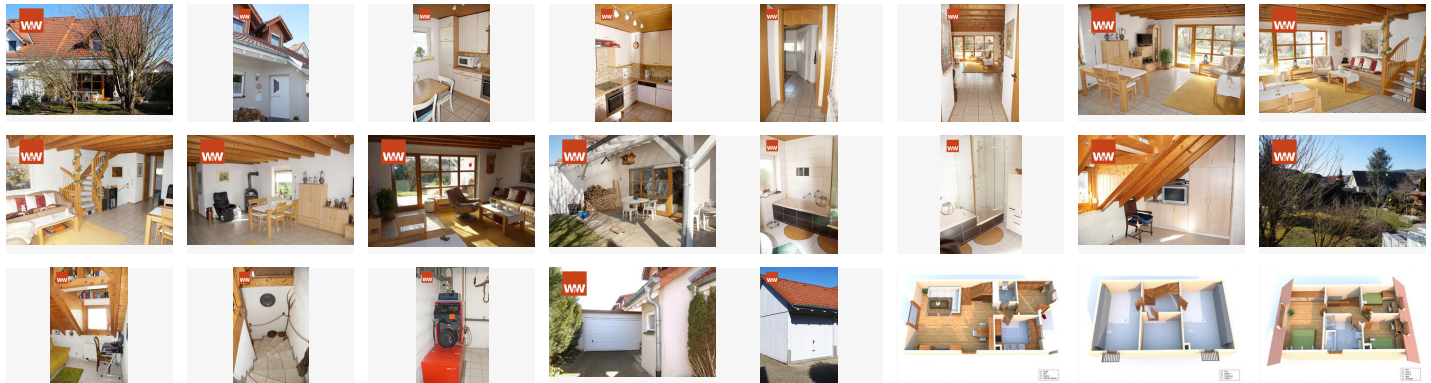


Wüstenrot präsentiert: Durchdachte DHH in ruhiger Lage wartet auf SIE!

Preis: 439.900 €



Artikel

Artikelnummer #125162

Anbieter

Martin J. Muffler
Telefon: 0049 160 982 676 00
Fax: 07141/16856211
12, Orsingen-Nenzingen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 439.900 €
Provision: 3,57
Preis Stellplatz / Garage: 0 €

Details

Wohnfläche: 131 (m²)
Nutzfläche: 50 (m²)
Grundstücksfläche: 521 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 1

Wüstenrot präsentiert: Durchdachte DHH in ruhiger Lage wartet auf SIE!

Preis: 439.900 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Hereinspaziert in die Gemütlichkeit! Die idyllisch gelegene, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte verfügt über ausreichend Platz für eine 4-5-köpfige Familie!

Lage: Das Haus steht im begehrteren Ortsteil Unterlauchringen der Gemeinde Lauchringen, welche sich durch ihre Familienfreundlichkeit auszeichnet. Die Gemeinde zählt knapp 8.000 Einwohner. Zum beliebten Ortskern in Unterlauchringen sind es lediglich 800 Meter. Dort befinden sich das große, neue Ärztehaus, mehrere Einzelhändler sowie Cafés und Restaurants, die zum Verweilen und Bummeln einladen. Im Ortsteil Unterlauchringen befinden sich Kindergarten und Grundschule; beide sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die weiterführenden Schulen liegen nur wenige Fahrradminuten entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte und ortsansässige Bankfilialen. Unweit des Hauses (ca. 100 m) befindet sich die Haltestation Lauchringen West der Regionalbahn Basel – Waldshut – Schaffhausen. Mit dem Zug, über die Bundesstraße B34 und die Orts-Umgehungsstraße A98 können die umliegenden Gemeinden und Städte (Basel, Bad Säckingen, Waldshut, Schaffhausen und auch Zürich) in kurzer Zeit erreicht werden. Die Nähe zur Schweizer Grenze mit dem Südschwarzwald machen Unterlauchringen zu einem interessanten und begehrten Lebensraum, nicht nur für junge Familien und Erholungssuchende sondern auch für Junggebliebene, deren Kinder bereits aus dem Haus sind. Das Haus liegt in einem ruhigen und absolut wenig frequentiertem Wohngebiet nördlich des Ortskerns, das fast ausschließlich aus kleinen Wohneinheiten besteht. Diese „positive Abgeschiedenheit“ von dem Trubel des nahen Ortszentrums macht das Haus zu einem Sitz der Entspannung, Ruhefindung und Erholung.

Weitere Angaben / Freitext : Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2026. Endenergieverbrauch beträgt 55.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Objektnummer: WI 19163

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1990

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 55,3 (kWh/(m²*a))

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Ofenheizung

Wüstenrot präsentiert: Durchdachte DHH in ruhiger Lage wartet auf SIE!

Preis: 439.900 €

Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Keller

Gäste-WC

Fliesen

Das Haus hat zwei Garagen! Eine sehr große Garage ist direkt am Haus angebaut. So können Sie trockenen Fußes vom Auto in das Haus gelangen. Sie ist mit einem funkgesteuerten, breiten Garagentor ausgestattet und bietet genügend Platz für Ihr Fahrzeug, Fahrräder, Rasenmäher und weitere Gegenstände, die Sie mühelos unterbringen können. Der zweite Garagenplatz ist ca. 20 Meter von der Eingangstüre entfernt und befindet sich in einer Doppelgarage. In dieser Garage befindet sich ein Speicherraum, der zusätzliche Staumöglichkeiten für Ski und Snowboards bietet. Erdgeschoss: Kommen Sie herein! Durch Windfang und Haustüre treten Sie in die Diele. Hier ist Platz für eine große Schrankwand, in der Sie die zur Jahreszeit wichtigsten Kleider und Utensilien sinnvoll verstauen können. Hinter der weiterführenden Türe ist an der Wand eine Garderobe. Ein Fenster bietet Tageslicht für einen freundlichen Empfang. Folgen Sie mir nach links in die großzügige, separate Küche. Der Raum hat ein Fenster und bietet genügend Platz für eine Einbauküche (im Kaufpreis enthalten) und eine Essgruppe. Gegenüber der Küche liegt das Gäste-WC. Zentrum des Hauses ist zweifellos der großzügige Wohn-Ess-Bereich (ca. 34,5 m²) mit einem gemütlichen Schwedenofen und einer großen, bodentiefen Fensterfront mit Blick in den herrlich angelegten Garten. Hier gibt es genügend Platz, um sich einen großen Ess-/Wohnbereich gemütlich einzurichten. Durch die Türe der Fensterfront treten Sie auf die große, vollständig überdachte Terrasse, die geradezu zum Verweilen einlädt. Dort genießen Sie bei einem guten Glas Wein den Feierabend und schauen in Ihren weitgehend abgeschirmten Garten. Neben der Terrasse ist eine runde Grillecke aus Pflastersteinen mit fest installiertem Grill aus Backsteinen gestaltet. Der obere Flur verbindet die oberen „Privaträume“ und bietet Platz für eine wohnliche Gestaltung. Im Dreispitz unter dem Dach befindet sich ein Speicherraum, der über eine Steigleiter vom Flur erreichbar ist. Geradeaus gelangen Sie in das große Badezimmer mit großem Tageslichtfenster. Die Ausstattung beinhaltet das, was Frau braucht: Badewanne, Dusche, Eck-WC und Waschbecken in harmonischer Weise angeordnet mit praktischen Ablageflächen sowie einem Handtuchhalter als Heizung. Zur rechten Seite befindet sich das große Schlafzimmer (ca. 18,7 m²). Die sichtbare Dachkonstruktion bringt ein großes Maß an Behaglichkeit in den Raum. Ein breites Doppelbett ist mühelos unterzubringen, ebenso bleibt durch die maßgeschneiderten Einbauschränke noch viel „Luft zum Atmen“. Durch eine kleine Dachgaube haben Sie einen schönen Blick über die Dächer der Umgebung. Durch Dachgauben in den Kinderzimmern haben Sie einen schönen Blick über Wohngegend. Im Untergeschoss gelangen Sie in das „Spielzimmer“ der Familie. Der Raum ist bereits mit einem Heizkörper ausgestattet, die Wände sind verputzt und auf dem Boden ist Teppichboden verlegt. Gegenüber dem Spielzimmer befindet sich der eigentliche Keller dieses Hauses. Hier ist alles noch so, wie ursprünglich bauseits vorgesehen. Ein Ausbau mit Nutzungsänderung ist hier denkbar.

Wüstenrot präsentiert: Durchdachte DHH in ruhiger Lage wartet auf SIE!

Preis: 439.900 €

Beschreibung

Hereinspaziert in die Gemütlichkeit! Die idyllisch gelegene, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte verfügt über ausreichend Platz für eine 4-5-köpfige Familie!

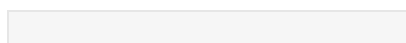
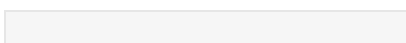
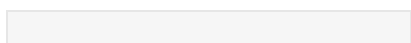
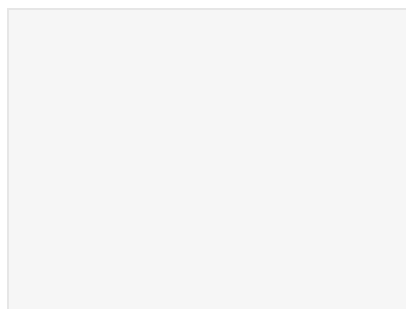
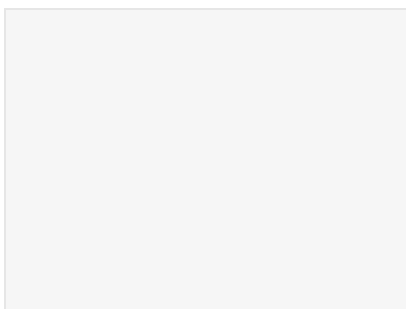
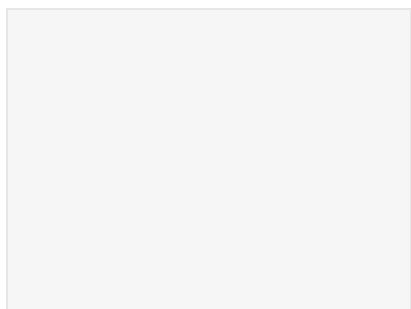
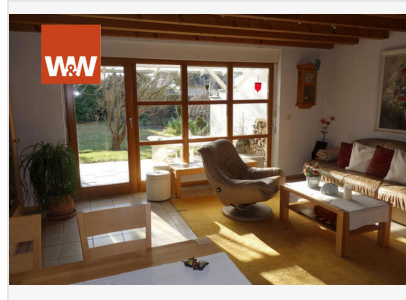
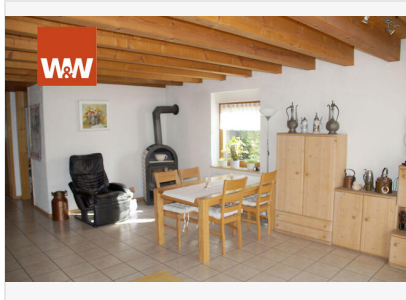
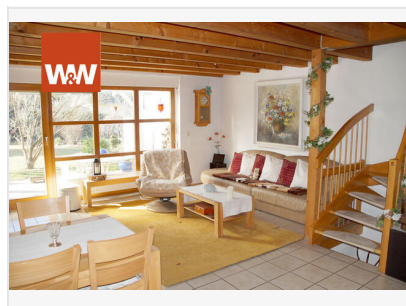
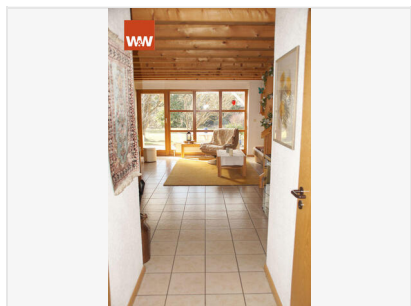
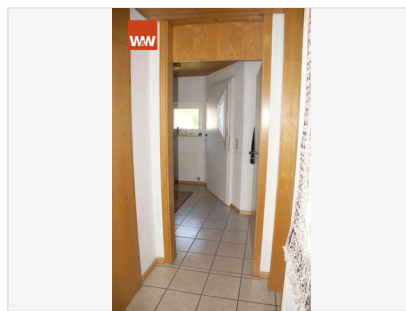
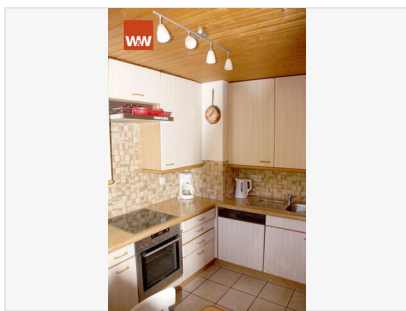
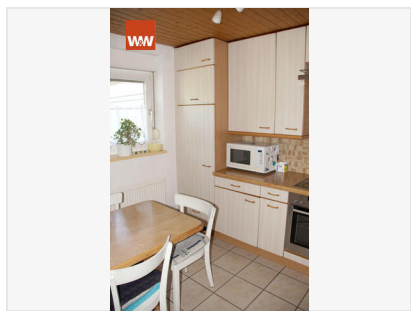
Objekt Standort

[13, Hochstr., 79787 Lauchringen, Deutschland](#)

Wüstenrot präsentiert: Durchdachte DHH in ruhiger Lage wartet auf SIE!

Preis: 439.900 €

Produktbilder



Wüstenrot präsentiert: Durchdachte DHH in ruhiger Lage wartet auf SIE!

Preis: 439.900 €

