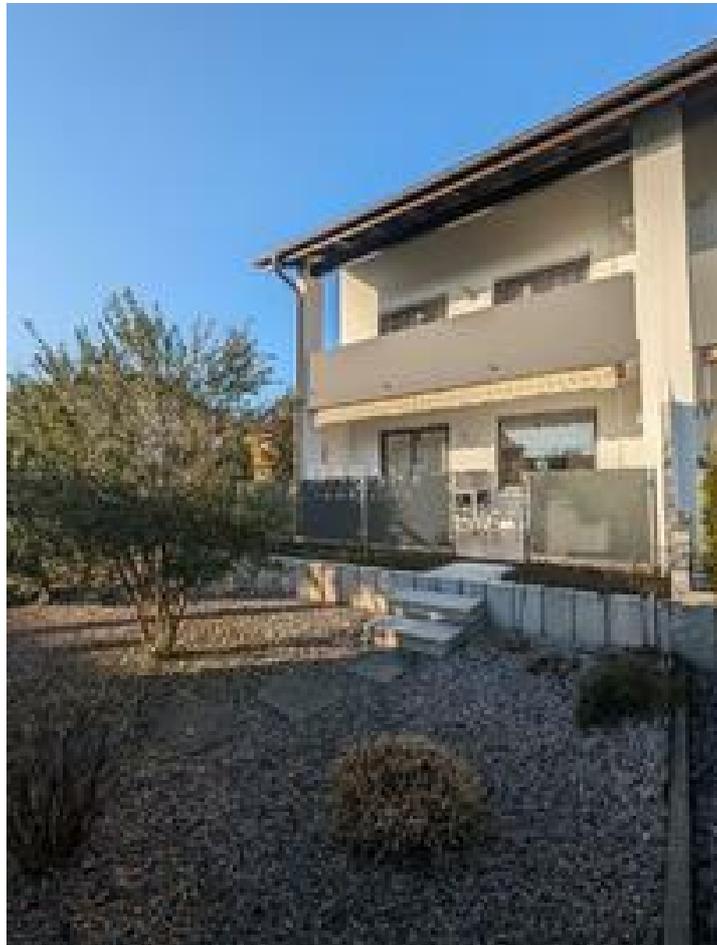


Modernisierte und pflegeleichte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage!

Preis: 475.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/242074>
Artikelnummer #242074

Anbieter

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

Modernisierte und pflegeleichte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage!

Preis: 475.000 €

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 03.02.24

Preis

Preis: 475.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 171 (m²)
Grundstücksfläche: 410 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

Modernisierte und pflegeleichte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage!

Preis: 475.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese Doppelhaushälfte wurde 1979 in Massivbauweise erstellt. Durch diverse Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zeigt sich das Objekt in einem top gepflegten und vor allem modernen Zustand. Das bedeutet für Sie: Hier kann man direkt einziehen - denn das Haus ist auch sofort frei zur Übernahme. Das Objekt erstreckt sich auf insgesamt drei (Wohn-)Stockwerke und ist zusätzlich voll unterkellert. Es stehen Ihnen hier zur Verfügung:

Untergeschoss: ein Kellerraum, ein Tank- und ein Heizraum sowie ein großer Hobbyraum mit Werkstattbereich. Der Keller ist über das innenliegende Treppenhaus sowie zusätzlich über eine Außentreppe zugänglich. Erdgeschoss: Hauseingang mit Kameraüberwachung, eine separate Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse. Außerdem steht hier ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung. Obergeschoss: insgesamt drei Schlafzimmer, davon das größte Zimmer (ca. 19 qm) mit Zugang zu einem überdachten Balkon und ein Badezimmer mit Dusch-Badewanne, Waschbecken und WC. Dachgeschoss: Hier empfängt Sie das Schmuckstück des Hauses: ein Wohnstudio mit offenem Kamin. Zuletzt wurde es als zweites Wohnzimmer genutzt, es wäre aber auch ein Gästebereich, ein weiteres Schlafzimmer oder auch eine Gemeinschaftsspielfläche für Ihre Kinder hier sehr gut umsetzbar. Das Angebot wird abgerundet durch eine Garage mit Pergola und einen Außenstellplatz. Selbstverständlich ist diese, wie auch die Küche, bereits im Kaufpreis enthalten! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Murg liegt direkt an der Schweizer Grenze und gehört zum Landkreis Waldshut in Baden-Württemberg. Die Nachbargemeinde Bad Säckingen im Westen und Laufenburg im Osten verfügen über einen Grenzübergang in die Schweiz. Mit dem ÖPNV ist die Gemeinde schnell erreichbar. Über die Bahnlinie Basel-Singen und durch die Ortsumfahrung der B34 eröffnet sich ein verkehrsberuhigter Innenstadtbereich. Zu den nächsten Flughäfen Basel und Zürich beträgt die Fahrzeit mit dem Auto nur ca. 45 Minuten. Die Infrastruktur ist bestens ausgebildet und es gibt eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsstätten. Attraktive Möglichkeiten bieten der Rhein und die Höhen des Südschwarzwaldes. Murg verfügt über ein Naturerlebnis Schwimmbad, welches sich direkt am Rhein befindet. Einkaufsmöglichkeiten und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und mehrere Kindertagesstätten sind im Umfeld vorhanden. Erst kürzlich eröffnete ein hochmodernes Ärztehaus mit mehreren Praxen. Ebenso verfügt die Gemeinde über ein lebendiges, attraktives Vereinsleben.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 106,30 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1979 1 x Garage, 1 x Stellplatz außen* Öl-

Zentralheizung aus 1998 * Garage mit angrenzender Pergola * ein Außenstellplatz und ein Stellplatz vor der Garage

Etagenanzahl: 4

Objektnummer: 124.326

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1979

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 106,3 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Modernisierte und pflegeleichte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage!

Preis: 475.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

Dieses Haus ist gut gerüstet für die Zukunft! Umfangreiche Sanierungen und Modernisierungen am Haus werden Sie überzeugen: 2014 wurde die Westseite des Gebäudes mit einem Vollwärmeschutz versehen und das Haus komplett neu gestrichen. In den Folgejahren erfolgte die Modernisierung des Badezimmers, das Wohnstudio im Dachgeschoss erhielt neue Fenster und die Terrassentür wurde ebenfalls erneuert. In den darauffolgenden Jahren 2019 bis 2021 wurden außerdem diese Investitionen getätigt: * Dachsanierung mit Dämmung und Neueindeckung * Installation neuer Dachrinnen * Modernisierung des Gäste-WC's * Erneuerung Holzdecken, Fußböden im Erdgeschoss und im Wohnstudio im Dachgeschoss * Terrassengeländer mit Sichtschutz * Modernisierung Hauseingang, Kameraüberwachung mit SOMFY-Steuerung * Modernisierung Kellereingang * Erneuerung Jalousien - im Erdgeschoss elektrisch * Neugestaltung Freisitz mit Wind- und Sonnenschutz * Neugestaltung Außenanlagen - absolut pflegeleicht Eine Auflistung sämtlicher Investitionen kann bei näherem Interesse gerne eingesehen werden.

Modernisierte und pflegeleichte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage!

Preis: 475.000 €

Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte wurde 1979 in Massivbauweise erstellt. Durch diverse Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zeigt sich das Objekt in einem top gepflegten und vor allem modernen Zustand. Das bedeutet für Sie: Hier kann man direkt einziehen - denn das Haus ist auch sofort frei zur Übernahme. Das Objekt erstreckt sich auf insgesamt drei (Wohn-)Stockwerke und ist zusätzlich voll unterkellert. Es stehen Ihnen hier zur Verfügung: Untergeschoss: ein Kellerraum, ein Tank- und ein Heizraum sowie ein großer Hobbyraum mit Werkstattbereich. Der Keller ist über das innenliegende Treppenhaus sowie zusätzlich über eine Außentreppe zugänglich. Erdgeschoss: Hauseingang mit Kameraüberwachung, eine separate Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse. Außerdem steht hier ein praktisches Gäste-WC zur Verfügung. Obergeschoss: insgesamt drei Schlafzimmer, davon das größte Zimmer (ca. 19 qm) mit Zugang zu einem überdachten Balkon und ein Badezimmer mit Dusch-Badewanne, Waschbecken und WC. Dachgeschoss: Hier empfängt Sie das Schmuckstück des Hauses: ein Wohnstudio mit offenem Kamin. Zuletzt wurde es als zweites Wohnzimmer genutzt, es wäre aber auch ein Gästebereich, ein weiteres Schlafzimmer oder auch eine Gemeinschaftsspielfläche für Ihre Kinder hier sehr gut umsetzbar. Das Angebot wird abgerundet durch eine Garage mit Pergola und einen Außenstellplatz. Selbstverständlich ist diese, wie auch die Küche, bereits im Kaufpreis enthalten! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

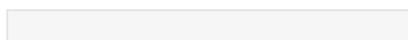
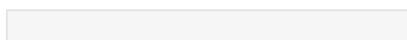
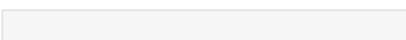
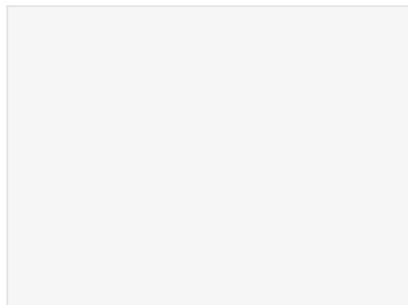
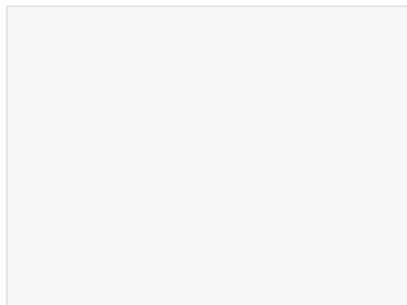
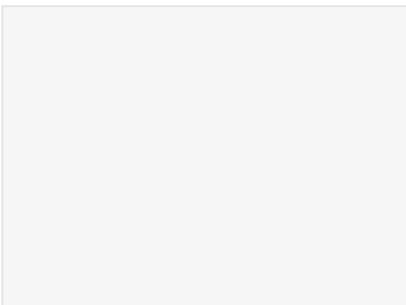
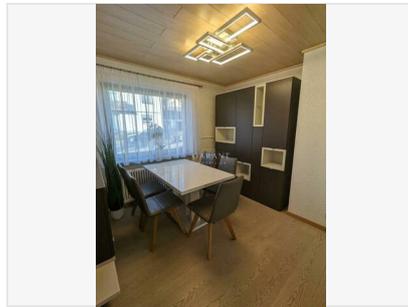
Objekt Standort

[Murg, Deutschland](#)

Modernisierte und pflegeleichte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage!

Preis: 475.000 €

Produktbilder



Modernisierte und pflegeleichte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage!

Preis: 475.000 €



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 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.