

## Architektur - mit Chic und Charme ....

Preis: 1.100.000 €



### Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243034>

Artikelnummer #243034

### Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**

**Telefon:** 07751-918250

**Fax:** 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

### Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 20.02.24

### Preis

**Preis:** 1.100.000 €

**Provision:** 2,38 % (inkl. MwSt.)

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

### Details

**Wohnfläche:** 267 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 1.348 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 7,5

**Anzahl der Bäder:** 3

## Architektur - mit Chic und Charme ....

Preis: 1.100.000 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** ... garantiert Ihnen dieses 1984 erbaute, außergewöhnliche Architektenhaus. Nur wenige Minuten zum Stadtzentrum und dennoch in ruhiger, uneinsehlicher und sonniger Lage. Über ein paar Stufen gelangen Sie zum überdachten Eingangsbereich. Ein großzügiger Windfang mit angrenzender Garderobe heißt Sie willkommen. Die gemütliche Essküche, mit Kachelofen, bietet der ganzen Familie einen Platz zum gemeinsamen kochen und essen. Angrenzend ist das Elternschlafzimmer mit en suite Bad und einem separaten Ankleidezimmer. Wieder zurück zum Flur über zwei Stufen erstreckt sich das Wohnzimmer mit Kaminofen und ein weiterer großer Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Schlafzimmer plus Badezimmer und die Galerie zum Wohnzimmer zur Verfügung. Im Untergeschoss ist nebst Keller, Waschraum und Heizraum der Fitness und Saunabereich, wo Sie nach belieben entspannen können. Klein aber fein über einen separatem Eingang liegt die Einliegerwohnung mit eigener Terrasse. Highlight ist das Nebengebäude mit Garderobe, separates WC und großem Raum. Ausgestattet mit einer Bar und ausreichendem Platz für große Familienfeste, die zu jeder Jahreszeit stattfinden können, da auch beheizbar. Für die Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagenplätze zur Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** zentrale Lage

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 85,10 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Wärmepumpe mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 1980\* zwei Garagen \* Nebengebäude mit Garderobe, Gäste-WC, Festraum

**Objektnummer:** 465.464

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1984

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 85,1 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** C

### Ausstattung

Gäste-WC

UG: Keller, Waschküche, Heizraum, Wellnessbereich, Einliegerwohnung mit Bad, Schlafzimmer, Wohn-, Ess-/Küche EG: Windfang, Garderobe, Gäste-WC, Flur, Ess-/Küche mit Hauswirtschaftsraum, Schlafzimmer, Bad, Ankleide, Wohn-/Esszimmer, Terrasse OG: drei Schlafzimmer, Balkon, Galerie und Bad<br/> <br/>

## Architektur - mit Chic und Charme ....

Preis: 1.100.000 €

### Beschreibung

... garantiert Ihnen dieses 1984 erbaute, außergewöhnliche Architektenhaus. Nur wenige Minuten zum Stadtzentrum und dennoch in ruhiger, uneinsehlicher und sonniger Lage. Über ein paar Stufen gelangen Sie zum überdachten Eingangsbereich. Ein großzügiger Windfang mit angrenzender Garderobe heißt Sie willkommen. Die gemütliche Essküche, mit Kachelofen, bietet der ganzen Familie einen Platz zum gemeinsamen kochen und essen. Angrenzend ist das Elternschlafzimmer mit en suite Bad und einem separaten Ankleidezimmer. Wieder zurück zum Flur über zwei Stufen erstreckt sich das Wohnzimmer mit Kaminofen und ein weiterer großer Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei weitere Schlafzimmer plus Badezimmer und die Galerie zum Wohnzimmer zur Verfügung. Im Untergeschoss ist nebst Keller, Waschraum und Heizraum der Fitness und Saunabereich, wo Sie nach belieben entspannen können. Klein aber fein über einen separatem Eingang liegt die Einliegerwohnung mit eigener Terrasse. Highlight ist das Nebengebäude mit Garderobe, separates WC und großem Raum. Ausgestattet mit einer Bar und ausreichendem Platz für große Familienfeste, die zu jeder Jahreszeit stattfinden können, da auch beheizbar. Für die Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagenplätze zur Verfügung. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

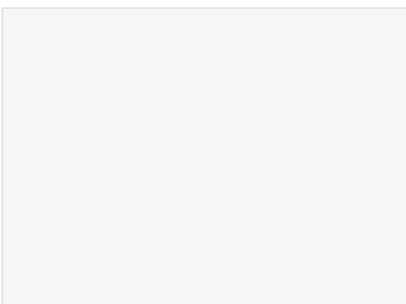
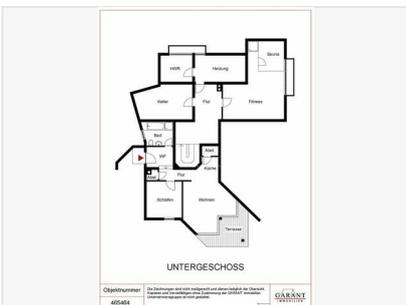
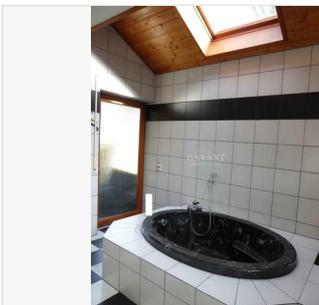
### Objekt Standort

[Nagold, Deutschland](#)

# Architektur - mit Chic und Charme ....

Preis: 1.100.000 €

## Produktbilder



# Architektur - mit Chic und Charme ....

Preis: 1.100.000 €



**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](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.