

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit weiteren Ausbaureserven!

Preis: 520.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/242274>  
Artikelnummer #242274

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 06.02.24

## Preis

**Preis:** 520.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 147 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 618 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 7  
**Anzahl der Bäder:** 1

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 02.05.24

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit weiteren Ausbaureserven!

Preis: 520.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Sie sind auf der Suche nach einem Haus mit tollem Grundriss in ruhiger Wohnlage? Dann sind Sie hier genau richtig! Im Untergeschoss verfügen Sie neben Keller und Technikraum über 2 Zimmer, die als Büro oder Hobbyraum oder Wohnen genutzt werden kann. Eine gemütliche Terrasse, Dusche und Toilette sowie die angebaute Garage komplettieren diese Ebene. Weiter gehts im Erdgeschoss. Hier entfaltet sich ein einladender Eingangsbereich sowie die Hauptwohnung auf einer Fläche von rund 102 Quadratmeter. Ebenfalls befindet sich hier der Gartenzugang sowie der Balkon für gemütliche Stunden. Ein großer Kachelofen im Wohnbereich sorgt für wohlige Wärme. Abschließend erreichen Sie über das Treppenhaus das unausgebaute Dachgeschoss. Hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt. Hier können Sie eine komplette Wohnung errichten oder den Wohnraum der Hauptwohnung erweitern. Eine Garage mit ausreichend Stellplätzen vor dem Haus, runden dieses interessante Angebot ab. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Das Haus befindet sich in einem Teilort von Nagold. Ruhige Lage ohne Durchgangsverkehr. Im Ort gibt es zwei Kindertagesstätten und eine Grundschule. Zudem verfügt der Ort über ein sehr aktives Vereinsleben. Gastronomie, eine Metzgerei, eine Bäckerei, ein Blumenladen, Friseurgeschäfte, ein Getränkehandel sowie verschiedene Handwerksbetriebe runden das Angebot ab.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 163,69 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1986 1 x Garage, 3 x Stellplatz außen

**Etagenanzahl:** 1

**Objektnummer:** 463.267

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1986

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 163,69 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** F

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Die Aufteilung des Hauses gestaltet sich wie folgt: Untergeschoss Separater Zugang zum Untergeschoss, Flur, zwei große Zimmer und Zugang zur Terrasse/Garten, Dusche und Toilette, Kellerraum, Heiz- und Waschraum, Treppenhaus ins Erdgeschoss. Erdgeschoss Separater Zugang zum Erdgeschoss, Diele, Toilette, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Zimmer, großzügiges Wohnen und Essen mit Zugang zum Balkon, Küche, Treppenhaus in Erdgeschoss und Dachgeschoss Dachgeschoss Ausbaufähige Etage mit Balkon Highlights \* ruhige Lage mit toller Aussicht \* großzügige Garage mit Stauraum im Dachboden \* drei Stellplätze \* weitere Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss \* separate Zugänge zum Haus \* Garten \* Kachelofen im Wohnraum<br/> <br/>

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit weiteren Ausbaureserven!

Preis: 520.000 €

## Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Haus mit tollem Grundriss in ruhiger Wohnlage? Dann sind Sie hier genau richtig! Im Untergeschoss verfügen Sie neben Keller und Technikraum über 2 Zimmer, die als Büro oder Hobbyraum oder Wohnen genutzt werden kann. Eine gemütliche Terrasse, Dusche und Toilette sowie die angebaute Garage komplettieren diese Ebene. Weiter gehts im Erdgeschoss. Hier entfaltet sich ein einladender Eingangsbereich sowie die Hauptwohnung auf einer Fläche von rund 102 Quadratmeter. Ebenfalls befindet sich hier der Gartenzugang sowie der Balkon für gemütliche Stunden. Ein großer Kachelofen im Wohnbereich sorgt für wohlige Wärme. Abschließend erreichen Sie über das Treppenhaus das unausgebaute Dachgeschoss. Hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt. Hier können Sie eine komplette Wohnung errichten oder den Wohnraum der Hauptwohnung erweitern. Eine Garage mit ausreichend Stellplätzen vor dem Haus, runden dieses interessante Angebot ab. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

---

## Objekt Standort

[Nagold, Deutschland](#)

---

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit weiteren Ausbaureserven!

Preis: 520.000 €

## Produktbilder



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

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