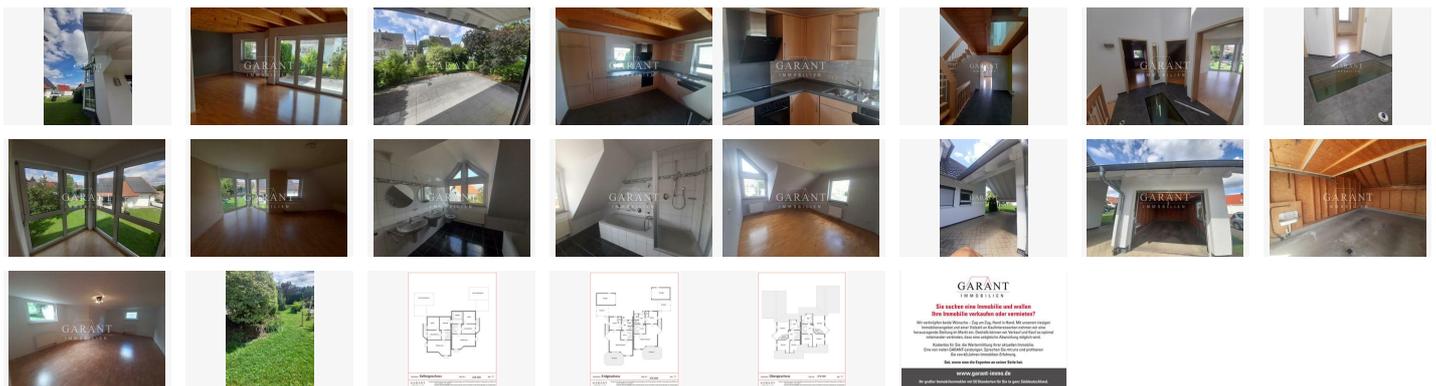


# Traumhafte Doppelhaushälfte

Preis: 405.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/236134>  
Artikelnummer #236134

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 12.10.23

## Preis

Preis: 405.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 132 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 379 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 5  
Anzahl der Bäder: 1

# Traumhafte Doppelhaushälfte

Preis: 405.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Hier haben Sie die einmalige Möglichkeit, eine Doppelhaushälfte auf einem wunderschön angelegten Grundstück zu erwerben. Dies ist hier etwas Außergewöhnliches! Die eine, wie auch die andere Doppelhaushälfte hat insgesamt ca. 132 qm Wohnfläche mit fünf Zimmern. Im Erdgeschoss sind neben einem freundlichen und hellen Flur, einem Gäste-WC und einer Küche nun auch der wunderschöne, lichtdurchflutete sehr große Wohn- und Essbereich mit Ausgang zur Terrasse und Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer mit einem großen Bad. Das Bad ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet. Zwei Waschbecken sorgen für einen reibungslosen Tagesablauf. Im Flur des Obergeschosses ist im Boden teilweise ein licht durchdrungener Glaslichtboden mit eingebaut. Dies bringt unten mehr Helligkeit - eine vorzügliche Idee! Ein Kellerraum könnte sehr gut als Hobbyraum genutzt werden. Eine große, wettergeschützte Terrasse mit einem überschaubaren, sehr schön eingewachsenen Garten bedeutet : Erholung pur ! Und last not least eine große Einzelgarage mit einem Carport und mindestens einem weiteren Stellplatz im Freien, runden dieses ausgezeichnete Angebot ab. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Isingen, ein kleiner Stadtteil von der Stadt Rosenfeld liegt zwischen Balingen und Oberndorf am Neckar im Zollernalbkreis in Baden-Württemberg. Der Zubringer zur A81, nach Stuttgart (ca.60 km) oder zum Bodensee, ist nur wenige Kilometer entfernt. 12 km nach Balingen, 14 km nach Oberndorf und nach Rottweil ca. 16 km.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 124,80 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 2000 1 x Garage, 1 x Carport, 1 x Stellplatz außen\*

auch gut zu vermieten \* guter Zustand, gehobene Qualität \* Einzelgarage mit

Carport \* große Terrasse \* schön angelegter und eingewachsener Garten \*

Einbauküche inklusive \* 2014 neuer Fassadenanstrich

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 378.059

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 2000

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 124,8 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

# Traumhafte Doppelhaushälfte

Preis: 405.000 €

## Beschreibung

Hier haben Sie die einmalige Möglichkeit, eine Doppelhaushälfte auf einem wunderschön angelegten Grundstück zu erwerben. Dies ist hier etwas Außergewöhnliches! Die eine, wie auch die andere Doppelhaushälfte hat insgesamt ca. 132 qm Wohnfläche mit fünf Zimmern. Im Erdgeschoss sind neben einem freundlichen und hellen Flur, einem Gäste-WC und einer Küche nun auch der wunderschöne, lichtdurchflutete sehr große Wohn- und Essbereich mit Ausgang zur Terrasse und Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer mit einem großen Bad. Das Bad ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet. Zwei Waschbecken sorgen für einen reibungslosen Tagesablauf. Im Flur des Obergeschosses ist im Boden teilweise ein licht durchdrungener Glaslichtboden mit eingebaut. Dies bringt unten mehr Helligkeit - eine vorzügliche Idee! Ein Kellerraum könnte sehr gut als Hobbyraum genutzt werden. Eine große, wettergeschützte Terrasse mit einem überschaubaren, sehr schön eingewachsenen Garten bedeutet : Erholung pur ! Und last not least eine große Einzelgarage mit einem Carport und mindestens einem weiteren Stellplatz im Freien, runden dieses ausgezeichnete Angebot ab. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

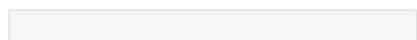
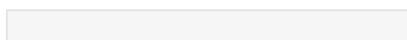
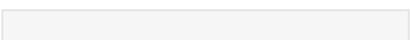
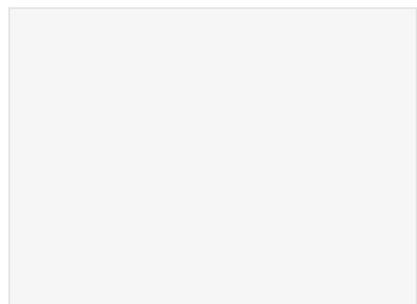
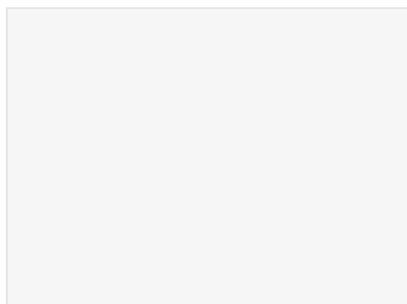
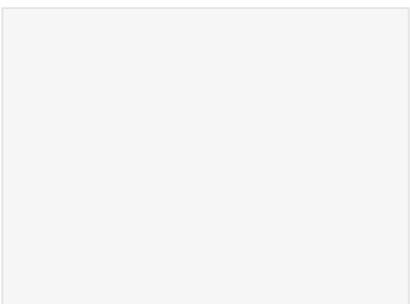
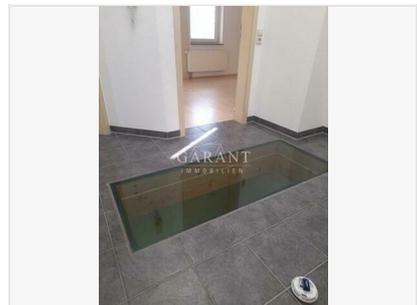
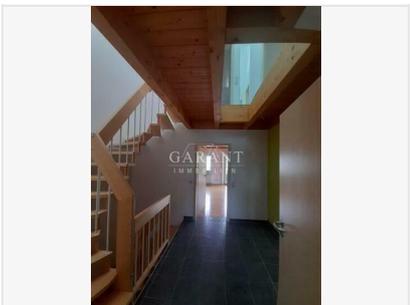
## Objekt Standort

[Rosenfeld, Deutschland](#)

# Traumhafte Doppelhaushälfte

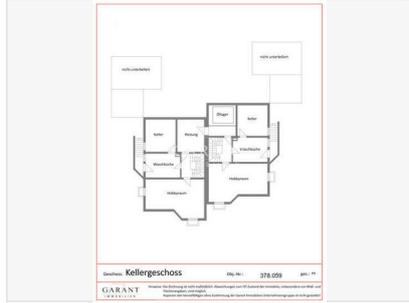
Preis: 405.000 €

## Produktbilder



# Traumhafte Doppelhaushälfte

Preis: 405.000 €



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

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