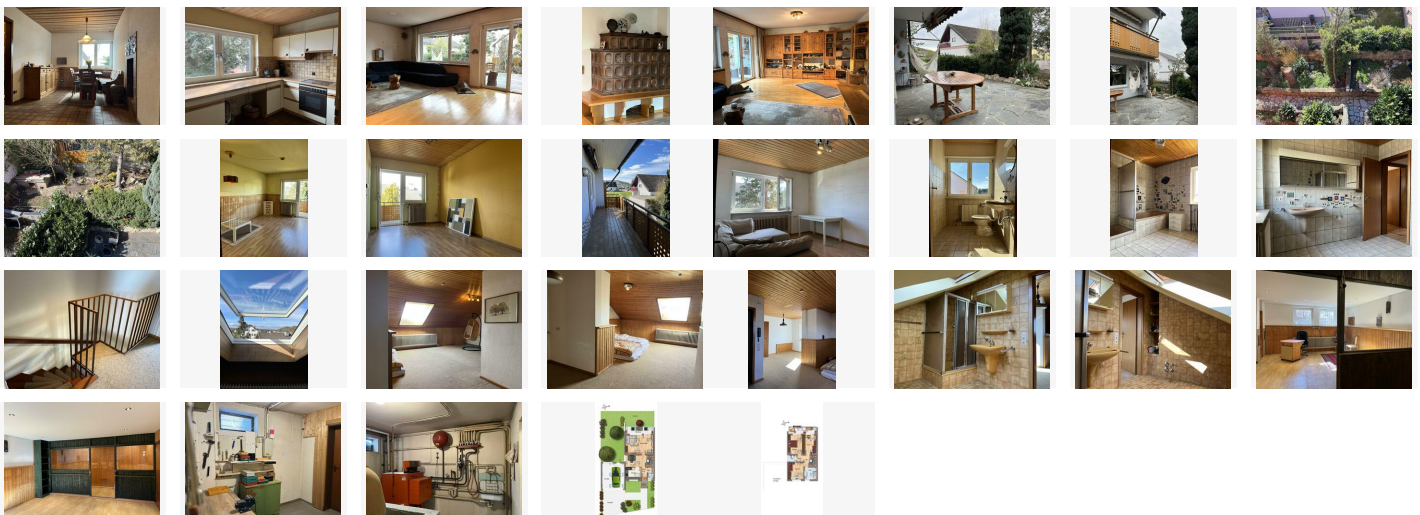


Raum für Wohnträume

Preis: 490.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245781>
Artikelnummer #245781

Raum für Wohnträume

Preis: 490.000 €

Anbieter

ImmobilienCenter

Kontaktperson: Jochen Silinski

Telefon: +49 761 2182 2145

Fax: +49 761 2182 2129 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 09.04.24

Preis

Preis: 490.000 €

Provision: prov.frei

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 155 (m²)

Grundstücksfläche: 360 (m²)

Anzahl Zimmer: 5

Anzahl der Bäder: 2

Raum für Wohnträume

Preis: 490.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr ca. 1983 befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Herzen von Sasbach. Das Haus wurde zuletzt in 2014 teilweise modernisiert. Durch die erforderlichen Renovierungs-/Modernisierungsmaßnahmen bietet Ihnen das neue Zuhause kreative Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre persönlichen Wohnträume. Treten Sie ein und überzeugen Sie sich von einer großzügigen Raumaufteilung mit einer einladenden, sonnendurchfluteten Atmosphäre. Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Wohnzimmer: ein traditioneller Kachelofen mit einer gemütlichen Holzsitzbank, der nicht nur behagliche Wärme spendet, sondern auch eine heimelige Atmosphäre schafft. Die Doppelgarage rundet das Angebot ab. Die Lage des Hauses ist perfekt für Familien, denn neben Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe profitieren Sie auch von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der nahegelegene Kindergarten sorgt zudem für kurze Wege. Ihr neues Familienparadies erwartet Sie.

Lage: Die Gemeinde Sasbach am Kaiserstuhl, eingebettet zwischen dem Schwarzwald und den Vogesen, bietet eine malerische Kulisse direkt am Rhein. Hier erwarten Sie nicht nur herrliche Spazierwege entlang des Flusses und durch die Weinberge, sondern auch ideale Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren, Joggen oder Walken.

Bildung:

Der Kindergarten und die Grundschule sind wenige Fahrradminuten entfernt. Ein vielfältiges Angebot an weiterführenden Schulen sind in Eendingen und in Breisach zu finden. Die Stadt Eendingen ist ca. 8 km und Breisach ca. 14 km entfernt.

Infrastruktur:

Sasbach punktet zudem mit einer hervorragenden Infrastruktur, die zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Hofläden mit regionalen Produkten bietet. Dank eines sehr guten öffentlichen Verkehrsnetzes, mit einem eigenen Bahnhof der SWEG, sind Sie hier bestens vernetzt.

Freizeit:

Neben den zahlreichen Aktivitäten entlang des Rheins und durch die Weinberge finden Erholungssuchende optimale Bedingungen zum Radfahren und Wandern. Familien können sich zudem am Badesee oder am Rhein mit seinen verschiedenen Wassersportmöglichkeiten vergnügen. Sasbach bietet somit ein rundum attraktives Lebensumfeld für Jung und Alt.

Weitere Angaben / Freitext : Provisionshinweis:

Diese Immobilie wird so angeboten, dass kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Die Vergütung bei der Vermittlung dieser Immobilie trägt ausschließlich der Verkäufer. Der Immobilienmakler ist der alleinige Interessenvertreter des Verkäufers und vereinbart mit dem Kaufinteressenten weder eine Vergütung, noch wird ein Maklervertrag abgeschlossen.

Hinweis: Gesetzliche Austausch- und Nachrüstungsverpflichtungen

Wer eine Immobilie kauft oder erbt, muss sie so sanieren, dass das Gebäude den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Dafür haben Neueigentümer ab Einzug zwei Jahre Zeit.

Oberste Geschossdecken oder Dach dämmen (§ 47 GEG):

Ist der Dachraum unbewohnt und nicht beheizt, ist eine Dämmung der obersten Geschossdecke nachzurüsten – zumindest dann, wenn diese nicht die Mindestanforderungen an den Wärmeschutz erfüllt. Der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) darf nicht über 0,24 W/m²K liegen.

Raum für Wohnträume

Preis: 490.000 €

Heizkessel erneuern (§ 72 GEG):

Alte Öl- und Gasheizungen müssen nach 30 Jahren Laufzeit ausgetauscht werden. Die Sanierungspflicht gilt für sogenannte Standard- und Konstanttemperaturkessel. Niedertemperatur- und Brennwertheizungen sind davon noch ausgenommen.

Warmwasserführende Rohre dämmen (§ 71 GEG):

Sind Heizungs- und Warmwasserrohre oder Armaturen nicht gedämmt, muss dies in unbeheizten Räumen wie im Keller nachgeholt werden.

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/energetische-sanierung/geg-was-aendert-sich-mit-dem-gebaeudeenergiegesetz-13886>

Objektnummer: 2024 -2057

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1983

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 172 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Gäste-WC

Erdgeschoss:
Im Erdgeschoss empfängt Sie ein kleiner Windfang mit Garderobenbereich, der für Ordnung sorgt. Von hier aus erreichen Sie die offene Essdiele, die einen idealen Rahmen für gemeinsame Familienmomente und gesellige Abende bietet. Direkt daran grenzen die Küche und das Wohnzimmer an. Das Wohnzimmer punktet mit dem Kachelofen und verfügt über einen direkten Zugang zur teilweise überdachten Terrasse, wo Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen können, während die Kinder im Garten spielen. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzliche Annehmlichkeiten.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss erwartet Sie eine private Ruheoase mit drei Schlafzimmern, wovon zwei Zimmer über einen Zugang zum überdachten Balkon mit Blick in den herrlichen Garten verfügen. Ein Gäste-WC und ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sorgen für weiteren Komfort.

Dachgeschoss:
Das ausgebaute Dachgeschoss bietet vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Studio für kreative Projekte, als Gästebereich mit eigener Küche und Bad oder als Rückzugsort für Eltern oder Teenager – hier sind Ihren Wohnträumen keine Grenzen gesetzt.

Untergeschoss:
Im Untergeschoss stehen Ihnen weitere Räume zur Verfügung, darunter ein geräumiges Hobby- oder Arbeitszimmer- ideal für Homeoffice geeignet sowie eine Werkstatt, ein Kellerraum und ein Heizungsraum.

Raum für Wohnträume

Preis: 490.000 €

Beschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Baujahr ca. 1983 befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Herzen von Sasbach. Das Haus wurde zuletzt in 2014 teilweise modernisiert. Durch die erforderlichen Renovierungs-/Modernisierungsmaßnahmen bietet Ihnen das neue Zuhause kreative Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre persönlichen Wohnträume. Treten Sie ein und überzeugen Sie sich von einer großzügigen Raumaufteilung mit einer einladenden, sonnendurchfluteten Atmosphäre. Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Wohnzimmer: ein traditioneller Kachelofen mit einer gemütlichen Holzsitzbank, der nicht nur behagliche Wärme spendet, sondern auch eine heimelige Atmosphäre schafft. Die Doppelgarage rundet das Angebot ab. Die Lage des Hauses ist perfekt für Familien, denn neben Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe profitieren Sie auch von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der nahegelegene Kindergarten sorgt zudem für kurze Wege. Ihr neues Familienparadies erwartet Sie.

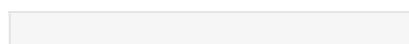
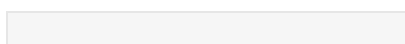
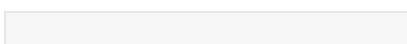
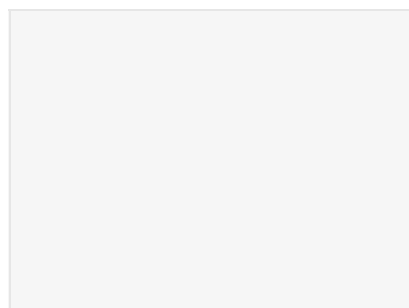
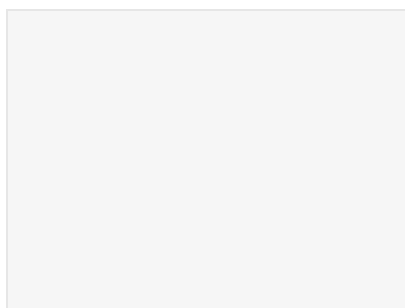
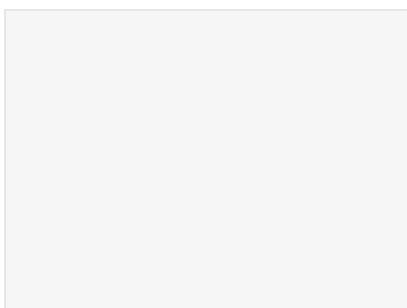
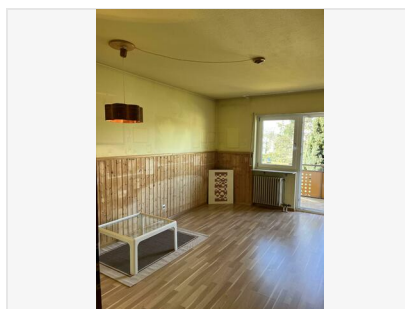
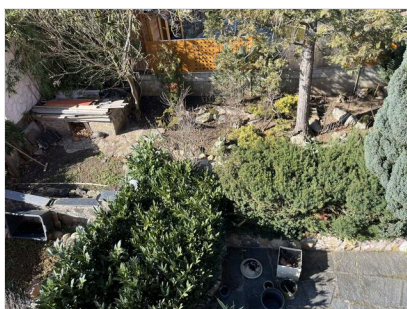
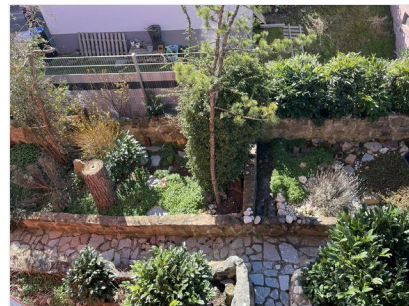
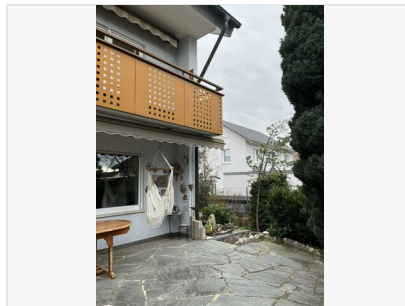
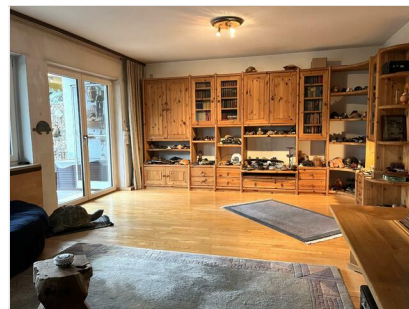
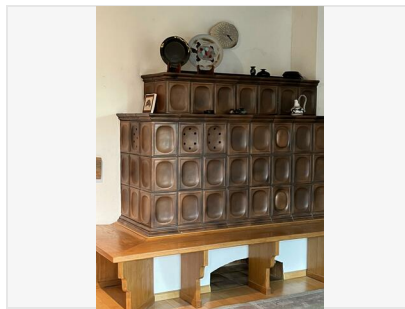
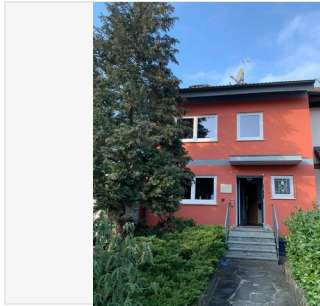
Objekt Standort

[Sasbach am Kaiserstuhl, Deutschland](#)

Raum für Wohnträume

Preis: 490.000 €

Produktbilder



Raum für Wohnträume

Preis: 490.000 €

