

# Schmuckes Häuschen mit Potenzial im Herzen von Seelbach Ruhige zentrumsnahe Lage mit Garten!

Preis: 205.000 €



## Artikel

Artikelnummer #128971

## Anbieter

-

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

## Preis

Preis: 205.000 €  
Provision: 3,57% inkl. MwSt.  
Preis Stellplatz / Garage: 0 €

## Details

Wohnfläche: 127,82 (m<sup>2</sup>)  
Nutzfläche: 47 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 220 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 8  
Anzahl der Bäder: 1

# Schmuckes Häuschen mit Potenzial im Herzen von Seelbach Ruhige zentrumsnahe Lage mit Garten!

Preis: 205.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Sie suchen ein schickes kleines Häuschen inmitten von Seelbach? Hier bieten wir Ihnen ein Kleinod mit Ausbaupotenzial. Die Lage ist schlicht gesagt super! Von hier können Sie alles zu Fuß erreichen! Das Haus eignet sich auch für die kleine Familie oder auch für das Paar, das großzügiges wohnen liebt. Das hier angebotene Haus ist eine sehr gute Alternative zu einer Eigentumswohnung. Hier bekommen Sie für Ihr Geld eine eigene "Haustüre" einen Garten und genügend Platz. Das Grundstück ist gut zu pflegen. Wir bieten Ihnen hier ein Einfamilienhaus mit Grundstück, herrlichem Garten und eine große Werkstatt im Keller, Panorama-Fernsehzimmer mit 10 Fenstern, gedämmter Dachboden und dazu gibt es noch einen Carport. Nette Nachbarn sorgen für ein super Wohnklima. Das Haus wurde von seinem Eigentümer liebevoll gepflegt, immer wieder modernisiert, ist aber in die Jahre gekommen und könnte ein bisschen Farbe und moderne Technik gebrauchen. Aktuell ist das Haus vermietet. Aus Gründen der Privatsphäre der Mieter werden keine Bilder vom Inneren des Hauses im Internet publiziert. Selbstverständlich erhalten Sie im Verkaufsexposee ausreichend Bilder vom Inneren des Hauses. Gehören Sie zu den Machern und den Selbstgestaltern? Dann sind Sie hier richtig! Lassen Sie dieses Kleinod wieder erstrahlen und erschaffen Sie sich und Ihrer Familie Ihr neues Traumhaus. Wünsche werden Wirklichkeit! Ihr Wüstenrot Team aus Lahr!

**Lage:** Der staatlich anerkannte Luftkurort Seelbach liegt im Tal der Schutter im mittleren Schwarzwald, südöstlich von Lahr und nördlich von Schuttertal, am Fuße der Burg Hohengeroldseck. Seelbach ist ein wunderschönes Schwarzwaldstädtchen mit einer vielfältigen Gastronomie und schönen Geschäften. Die Landschaft lädt zum verweilen ein, das große Freibad sorgt für schöne Wellnessstunden. Landkreis: Ortenaukreis Höhe: 286 m ü. NHN Fläche: 29,84 km<sup>2</sup> Einwohner: 4907 (31. Dez. 2016) Verkehrsanbindung: Die Bundesstraße 415 (Lahr/Schwarzwald-Biberach (Baden)) sowie die L 102 verbindet Seelbach mit dem überregionalen Straßennetz. Bildungsangebote: Seelbach verfügt über eine Realschule sowie eine Grund- und Werkrealschule, die jeweils im Kooperativen Bildungszentrum untergebracht wurden. Außerdem gibt es drei Kindergärten.

**Weitere Angaben / Freitext :** Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 115.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937. Die Energieeffizienzklasse ist D. Sie haben eine Immobilie zu verkaufen oder suchen eine Immobilie? Gerne beraten wir Sie über die Möglichkeiten der Vermittlung über Wüstenrot Immobilien. Vertrauen Sie den Immobilienprofis von Wüstenrot Immobilien. Jetzt attraktive Finanzierungsbedingungen sichern! Die Spezialisten der Wüstenrot Finanzberatung erstellen Ihnen gern ein maßgeschneidertes Angebot. Sprechen Sie uns an. Wir suchen Vertriebsprofis – Haben Sie ein Faible für den Vertrieb? Wüstenrot Immobilien GmbH ist der ideale Partner um in dem Zukunftsmarkt „Immobilienvermittlung“ durchzustarten. Kontaktieren Sie mich für ein unverbindliches persönliches Gespräch.

**Objektnummer:** WI 19791

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1937

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 115,8 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

# Schmuckes Häuschen mit Potenzial im Herzen von Seelbach Ruhige zentrumsnahe Lage mit Garten!

Preis: 205.000 €

## Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Keller

Fahrradraum

Das Haus ist solide massiv gebaut. Der Dachstuhl ist in einem sehr guten Zustand. Die Heizung ist funktionsfähig, entspricht aber nicht dem heutigen technischen Stand.

---

# Schmuckes Häuschen mit Potenzial im Herzen von Seelbach Ruhige zentrumsnahe Lage mit Garten!

Preis: 205.000 €

## Beschreibung

Sie suchen ein schickes kleines Häuschen inmitten von Seelbach? Hier bieten wir Ihnen ein Kleinod mit Ausbaupotenzial. Die Lage ist schlicht gesagt super! Von hier können Sie alles zu Fuß erreichen! Das Haus eignet sich auch für die kleine Familie oder auch für das Paar, das großzügiges wohnen liebt. Das hier angebotene Haus ist eine sehr gute Alternative zu einer Eigentumswohnung. Hier bekommen Sie für Ihr Geld eine eigene "Haustüre" einen Garten und genügend Platz. Das Grundstück ist gut zu pflegen. Wir bieten Ihnen hier ein Einfamilienhaus mit Grundstück, herrlichem Garten und eine große Werkstatt im Keller, Panorama-Fernsehzimmer mit 10 Fenstern, gedämmter Dachboden und dazu gibt es noch einen Carport. Nette Nachbarn sorgen für ein super Wohnklima. Das Haus wurde von seinem Eigentümer liebevoll gepflegt, immer wieder modernisiert, ist aber in die Jahre gekommen und könnte ein bisschen Farbe und moderne Technik gebrauchen. Aktuell ist das Haus vermietet. Aus Gründen der Privatsphäre der Mieter werden keine Bilder vom Inneren des Hauses im Internet publiziert. Selbstverständlich erhalten Sie im Verkaufsexposee ausreichend Bilder vom Inneren des Hauses. Gehören Sie zu den Machern und den Selbstgestaltern? Dann sind Sie hier richtig! Lassen Sie dieses Kleinod wieder erstrahlen und erschaffen Sie sich und Ihrer Familie Ihr neues Traumhaus. Wünsche werden Wirklichkeit! Ihr Wüstenrot Team aus Lahr!

---

## Objekt Standort

[25, Hindenburgstrasse, 77960 Seelbach, Deutschland](#)

---

# Schmuckes Häuschen mit Potenzial im Herzen von Seelbach Ruhige zentrumsnahe Lage mit Garten!

Preis: 205.000 €

## Produktbilder

