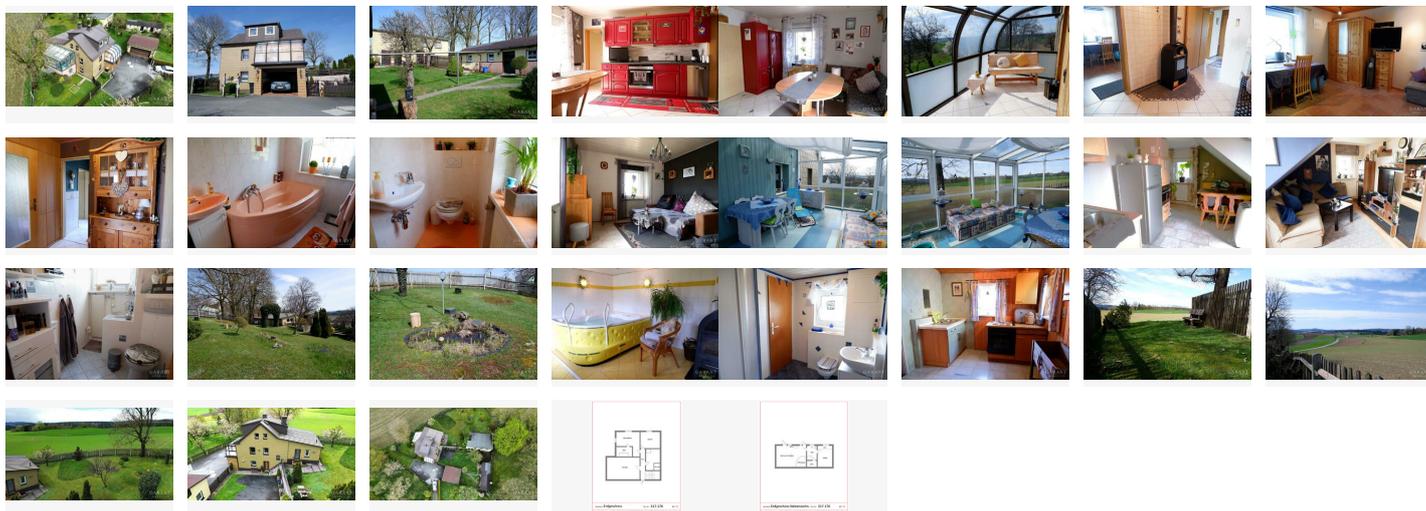


Ungewöhnlich, gemütlich und mit freiem Blick ins Grüne

Preis: 225.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245828>
Artikelnummer #245828

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 09.04.24

Preis

Preis: 225.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 167 (m²)
Grundstücksfläche: 1.418 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 4

Ungewöhnlich, gemütlich und mit freiem Blick ins Grüne

Preis: 225.000 €

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.10.24

Ungewöhnlich, gemütlich und mit freiem Blick ins Grüne

Preis: 225.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses idyllische Haus hat einiges zu bieten! Definitiv nicht das klassische Zuhause, sondern das Besondere. Das Haus ist gepflegt und zuletzt wurde im Jahr 2000 einiges erneuert. Kurz im Überblick; Ein Haus mit tollem Ausblick, Ruhe, großer Wintergarten, Nebenhaus mit WHIRLPOOL, drei Garagen und großer Garten! Der Grundriss ist etwas ungewöhnlich und doch sehr gemütlich geschnitten. Die Zimmer sind eher kleiner, kuschelig und hell. Im Erdgeschoss sind die Versorgungsräume (Heizung Baujahr 2000), die erste Dusche, separate Badewanne, Waschzimmer und Abstellzimmer. Im Obergeschoss sind die Wohnräume; Küche mit Zugang zum halb runden Balkonwintergarten, das Wohnzimmer, der Schwedenofen, das Schlafzimmer, der schöne große Wintergarten mit Blick auf die angrenzenden Felder, Badezimmer mit Wanne und die separate Toilette. Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und mit einer Küche, einem Wohnzimmer, Schlafzimmer und eigener Toilette ausgestattet. Je nach Nutzung, können hier auch ihre Schlafzimmer sein. Zum Highlight: Es gibt ein rund 30 qm große Nebenhaus mit eigener Küche, Badezimmer mit Dusche und Schlafraum mit Schwedenofen und Whirlpool. So etwas gibt es nicht überall. Das ganze wurde Ende der 90er eingebaut. Der Raum eignet sich perfekt für Gäste, Teenager, Untervermietung oder als Partyhaus. Im Jahr 2000 wurde alles wichtige saniert; Die Heizung, das Prefa Dach, der gemütliche Wintergarten wurde angebaut, die Bäder wurden erneuert, Böden und Wände modernisiert. Die Heizungstanks wurden 2011 erneuert. Die Kunststoffenster wurden 2018 getauscht. Abschließend gibt es noch ganze drei Garagen dazu und mindestens 1 bis 2 Stellplätze vor dem Haus. Natürlich auch noch ein großes Nebengebäude/Scheune für die Gartengeräte, Holz usw. Einziehen können Sie etwa ab Oktober diesen Jahres. Für eine private Führung durch das Haus, rufen Sie uns einfach an. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Herrlicher Ausblick, nur Ruhe und nette Nachbarn. Im ländlichen Nebenort von Selbitz genießen Sie die Dorfidylle und können das Familienleben genießen. Im Ort gibt es zwei Bushaltestellen. Die nächste Einkaufsmöglichkeit liegt direkt in Selbitz rund 5 Autominuten entfernt. Hier finden Sie Apotheke, Bäcker, Kindergärten, Grund- und Hauptschule, etc. . Die Mittelschule, Realschule & Gymnasium befinden sich in Naila. Der nächste größere Ort wäre Naila mit etwa 5 Autominuten entfernt oder Hof, rund 17 Autominuten entfernt. Noch zu loben ist die gute Autobahnbindung an die A9 die in nur rund 2,5 Km Entfernung liegt.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 168,70 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 19273 x Garage, 1 x Stellplatz außen Eine private Führung bekommen Sie mit der Maklerin Jessica Wagner! Einen virtuellen Rundgang erhalten Sie auf Anfrage.

Objektnummer: 317.176

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1927

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 168,7 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ungewöhnlich, gemütlich und mit freiem Blick ins Grüne

Preis: 225.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

* gesamt fünf Zimmer auf ca. 137 qm * drei Bäder im Haus * Schwedenofen * Wintergarten plus Balkonwintergarten * drei Garagen * weitere ca. 30 qm Wohnfläche im Nebenhaus, mit Küche, Badezimmer und Zimmer mit Whirlpool * toller Ausblick * großer Garten * unverbaute Aussicht * Prefa-Dach BJ 2000

Ungewöhnlich, gemütlich und mit freiem Blick ins Grüne

Preis: 225.000 €

Beschreibung

Dieses idyllische Haus hat einiges zu bieten! Definitiv nicht das klassische Zuhause, sondern das Besondere. Das Haus ist gepflegt und zuletzt wurde im Jahr 2000 einiges erneuert. Kurz im Überblick; Ein Haus mit tollem Ausblick, Ruhe, großer Wintergarten, Nebenhaus mit WHIRLPOOL, drei Garagen und großer Garten! Der Grundriss ist etwas ungewöhnlich und doch sehr gemütlich geschnitten. Die Zimmer sind eher kleiner, kuschelig und hell. Im Erdgeschoss sind die Versorgungsräume (Heizung Baujahr 2000), die erste Dusche, separate Badewanne, Waschzimmer und Abstellzimmer. Im Obergeschoss sind die Wohnräume; Küche mit Zugang zum halb runden Balkonwintergarten, das Wohnzimmer, der Schwedenofen, das Schlafzimmer, der schöne große Wintergarten mit Blick auf die angrenzenden Felder, Badezimmer mit Wanne und die separate Toilette. Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und mit einer Küche, einem Wohnzimmer, Schlafzimmer und eigener Toilette ausgestattet. Je nach Nutzung, können hier auch ihre Schlafzimmer sein. Zum Highlight: Es gibt ein rund 30 qm große Nebenhaus mit eigener Küche, Badezimmer mit Dusche und Schlafraum mit Schwedenofen und Whirlpool. So etwas gibt es nicht überall. Das ganze wurde Ende der 90er eingebaut. Der Raum eignet sich perfekt für Gäste, Teenager, Untervermietung oder als Partyhaus. Im Jahr 2000 wurde alles wichtige saniert; Die Heizung, das Prefa Dach, der gemütliche Wintergarten wurde angebaut, die Bäder wurden erneuert, Böden und Wände modernisiert. Die Heizungstanks wurden 2011 erneuert. Die Kunststoffenster wurden 2018 getauscht. Abschließend gibt es noch ganze drei Garagen dazu und mindestens 1 bis 2 Stellplätze vor dem Haus. Natürlich auch noch ein großes Nebengebäude/Scheune für die Gartengeräte, Holz usw. Einziehen können Sie etwa ab Oktober diesen Jahres. Für eine private Führung durch das Haus, rufen Sie uns einfach an. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

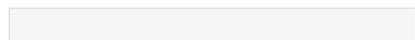
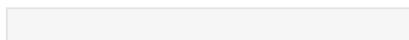
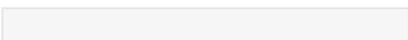
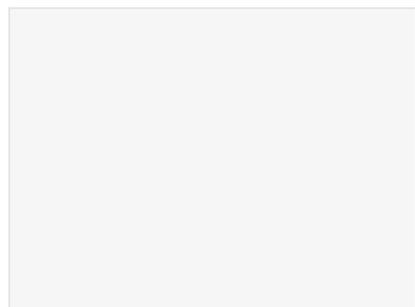
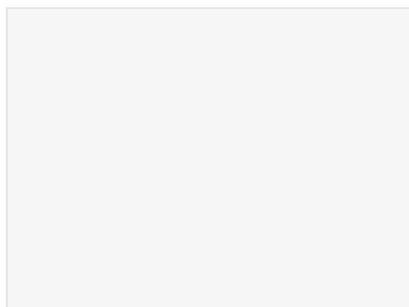
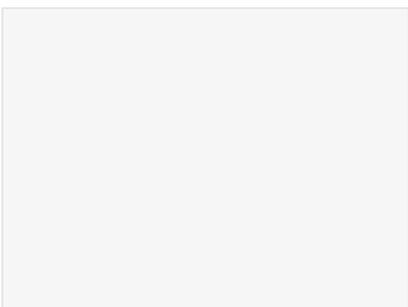
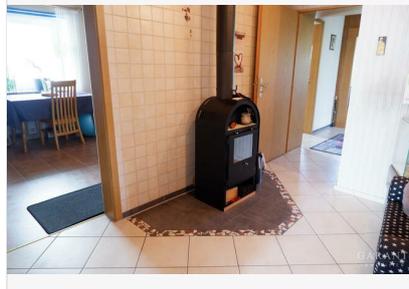
Objekt Standort

[Selbitz, Deutschland](#)

Ungewöhnlich, gemütlich und mit freiem Blick ins Grüne

Preis: 225.000 €

Produktbilder



Ungewöhnlich, gemütlich und mit freiem Blick ins Grüne

Preis: 225.000 €



Grundriss Erdgeschoss, m²: 176,31, Nr.: 317.176, gpt: 100
GARANT



Grundriss Erdgeschoss Nebenwohn., m²: 176,31, Nr.: 317.176, gpt: 100
GARANT