

Tolles Mehrgenerationenhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotential in toller Lage in Staufen

Preis: 689.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245989>

Artikelnummer #245989

Anbieter

Charlotte Huhn

Telefon: 0761-55 73 55 05 Sandstr. 4, 79104 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 12.04.24

Preis

Preis: 689.000 €

Provision: Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

Preis Stellplatz / Garage: 0 €

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Tolles Mehrgenerationenhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotential in toller Lage in Staufen

Preis: 689.000 €

Details

Wohnfläche: 160 (m²)

Grundstücksfläche: 715 (m²)

Anzahl Zimmer: 6

Anzahl der Bäder: 2

Tolles Mehrgenerationenhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotential in toller Lage in Staufen

Preis: 689.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wir präsentieren Ihnen dieses schöne Zwei- bis Dreifamilienhaus mit viel Potential und Flexibilität in ruhiger und familiärer Lage in Staufen. Das Haus wurde 1963 erbaut und in der Vergangenheit als Einfamilienhaus genutzt. Das Erd- und Obergeschoss bietet bereits jetzt die Möglichkeit zwei getrennte Wohneinheiten zu realisieren. Zudem besteht die Option das Dachgeschoss zu einer weiteren und somit dritten Wohneinheit auszubauen. Im Erdgeschoss besteht das Potential, die Wohnfläche mit einem Anbau zu erweitern. Das Treppenhaus ist so konzipiert, dass jede Wohnung sowie der Keller separat zugänglich sind. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, WC sowie eine Terrasse bzw. ein Balkon. Von der Erdgeschossseinheit haben Sie Zugang zum großen Garten – hier genießen Sie zahlreiche Sonnenstunden, absolute Ruhe und einen tollen Blick auf die Staufener Burgruine. Das Objekt ist vollunterkellert und verfügt über ausreichend Abstellmöglichkeiten/-räume. Zudem gehört eine Garage und ein Außenstellplatz zum Objekt. Bitte beachten Sie, dass das Haus insgesamt sanierungsbedürftig ist. Sprechen Sie uns hierzu gerne an. Wir stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Exklusiv für Sie! Wir haben durch einen Architekten/ Energieberater einen Sanierungsfahrplan für das Haus erstellen lassen. Sprechen Sie uns gerne hierzu an.

Lage: Die Haus befindet sich in familiärer und ruhiger Lage im schönen Staufen. Staufen gilt als Perle des Breisgaus und bietet eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten sowie viele Veranstaltungen kultureller Art. Vom Bummeln durch die mittelalterliche Altstadt, dem Erkunden der verwinkelten Gassen, der alten Burgruine bis hin zu einer perfekten Infrastruktur - Staufen ist ein perfekter Ort für Wohnen und Leben. In direkter Nähe befindet sich eine gute Infrastruktur mit einer Vielzahl an Anlaufstellen des täglichen Bedarfs. Wer Wert auf eine gute ÖPNV-Anbindung legt, ist hier genau richtig! Aus dem Haus raus, mit dem Fahrrad oder zu Fuß in wenigen Minuten in der Altstadt. Zudem bietet Bad Krozingen als nächst größere Stadt weitere Anlaufstellen, Schulen und diverse Klinken. Von hieraus erreichen Sie auch mit dem Zug die Schweiz oder Freiburg. Sie werden die Vorzüge dieser guten Lage sicher schnell zu schätzen wissen. Mit der von der Südwestdeutschen Eisenbahngesellschaft (SWEG) betriebenen Bahnstrecke und dem Autobahnzubringer hat Staufen eine gute Verkehrsanbindung.

Weitere Angaben / Freitext : Wir stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Zudem stellen wir Ihnen gerne weitere Objektunterlagen zur Verfügung. Exklusiv für Sie! Wir haben durch einen Architekten/ Energieberater einen Sanierungsfahrplan für das Haus erstellen lassen. Sprechen Sie uns gerne hierzu an.

Objektnummer: BR52

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1963

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 255,4 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Etagenheizung

Tolles Mehrgenerationenhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotential in toller Lage in Staufen

Preis: 689.000 €

Ausstattung

- Zwei- bis Dreifamilienhaus - großes Reihenendhaus - Erdgeschoss mit Terrasse und Zugang zum Garten - 1. Obergeschoss mit Balkon - Großes Grundstück - Ausbau-/ Erweiterungspotential - Vollunterkellert - Sanierungsbedürftig - Öl-Heizung (Etagenheizung) mit Kachelöfen - Warmwasserzubereitung über Boiler - Teilweise neue Fenster - Garage und Stellplatz - Gartenhaus - Praktischer Zugang vom Keller in den Garten

Tolles Mehrgenerationenhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotential in toller Lage in Staufen

Preis: 689.000 €

Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen dieses schöne Zwei- bis Dreifamilienhaus mit viel Potential und Flexibilität in ruhiger und familiärer Lage in Staufen. Das Haus wurde 1963 erbaut und in der Vergangenheit als Einfamilienhaus genutzt. Das Erd- und Obergeschoss bietet bereits jetzt die Möglichkeit zwei getrennte Wohneinheiten zu realisieren. Zudem besteht die Option das Dachgeschoss zu einer weiteren und somit dritten Wohneinheit auszubauen. Im Erdgeschoss besteht das Potential, die Wohnfläche mit einem Anbau zu erweitern. Das Treppenhaus ist so konzipiert, dass jede Wohnung sowie der Keller separat zugänglich sind. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, WC sowie eine Terrasse bzw. ein Balkon. Von der Erdgeschossseinheit haben Sie Zugang zum großen Garten – hier genießen Sie zahlreiche Sonnenstunden, absolute Ruhe und einen tollen Blick auf die Staufener Burgruine. Das Objekt ist vollunterkellert und verfügt über ausreichend Abstellmöglichkeiten/-räume. Zudem gehört eine Garage und ein Außenstellplatz zum Objekt. Bitte beachten Sie, dass das Haus insgesamt sanierungsbedürftig ist. Sprechen Sie uns hierzu gerne an. Wir stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Exklusiv für Sie! Wir haben durch einen Architekten/ Energieberater einen Sanierungsfahrplan für das Haus erstellen lassen. Sprechen Sie uns gerne hierzu an.

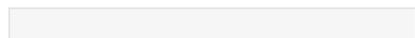
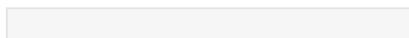
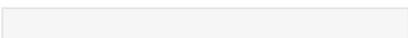
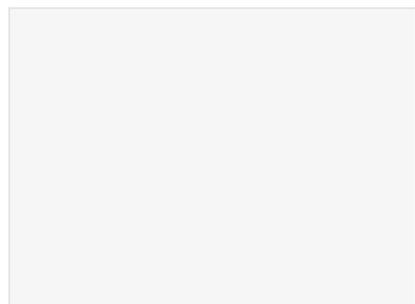
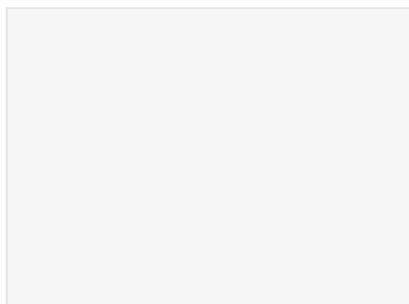
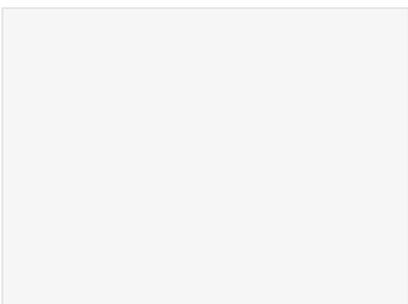
Objekt Standort

[Staufen im Breisgau, Deutschland](#)

Tolles Mehrgenerationenhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotential in toller Lage in Staufen

Preis: 689.000 €

Produktbilder



Tolles Mehrgenerationenhaus mit großem Grundstück und Ausbaupotential in toller Lage in Staufen

Preis: 689.000 €

