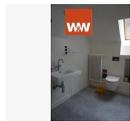
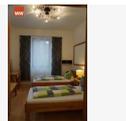
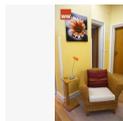


Mehrfamilienhaus***Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus, hier ist alles drin!

Preis: 350.000 €



Artikel

Artikelnummer #122153

Anbieter

-

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 350.000 €
Provision: 3,57% inkl. MwSt.
Preis Stellplatz / Garage: 0 €

Details

Wohnfläche: 262,10 (m²)
Nutzfläche: 130 (m²)
Grundstücksfläche: 470 (m²)
Anzahl Zimmer: 10
Anzahl der Bäder: 3

Mehrfamilienhaus***Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus, hier ist alles drin!

Preis: 350.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Mehrfamilienhaus mit Charme und Stil! Sie werden bei unserer Besichtigung viele Details entdecken, für die Sie sich begeistern könnten. Die Wohnungen lassen sich in Worten nicht einfach beschreiben: Mit ihren Stuckelementen und den herrlichen Holzböden verströmen sie den Charme eines Altbaus, wirken aber dennoch modern. Der Grundriss der vielen Zimmer macht die Wohnungen zu einem Erlebnis: Ideal für Menschen, die Spaß am Einrichten haben und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen wollen. Einfach und klar ausgedrückt: Hier fühlen Sie sich wohl! Die großen Wohnungen bieten Raum und Licht, die hohen Räume bieten Wohngefühl pur. Dieses vielseitige Haus gliedert sich in 3 abgeschlossene Wohneinheiten. Das Dachgeschoss ist hochwertig teilausgebaut und bietet mit seinem zusätzlichen Spitzboden und einem Speicher eine weitere Ausbaureserve. Ein großzügige Keller sowie die große Garage runden das großzügige Raumangebot ab! Die Gartenanlage ist mit hochwertigem Granit gegliedert, hier trifft Geometrie auf Grün und charakterisiert dieses Schmuckstück!

Lage: Wolfach ist eine Stadt im Mittleren Schwarzwald, im Kinzigtal und gehört zum Ortenaukreis in Baden-Württemberg. Beschreibung: Seit 1993 dient ein Tunnel als Ortsumgehung von Wolfach. Dadurch wurde die Stadtmitte vom Verkehr entlastet und ist heute ein beliebter Treffpunkt mit Straßencafés, Läden und Restaurants. Ebenfalls mitten in der Stadt befindet sich das Fürstenberger Schloss mit dem Flößer- und Heimatmuseum. Wirtschaftsstandort Wolfach: Wolfach ist ein Dienstleistungszentrum im Mittleren Kinzigtal, dessen Einzugsgebiet sich bis in die angrenzenden Landkreise hinein erstreckt. Mit einzigartigem Flair und traditionsreichem Brauchtum lädt die Stadt jährlich eine große Zahl von Besuchern und Gästen zum Verweilen ein. Bildungseinrichtungen: Grundschule Wolfach Förderschule Wolfach Realschule Wolfach Kreisberufsschulzentrum Wolfach mit technischem und sozialwissenschaftlichem Gymnasium Volkshochschule Ortenau Kliniken: Ortenau-Klinikum Wolfach Parkinson-Klinik Ortenau Verkehr: Durch Wolfach führt die Bundesstraße 294. Nahe der Gemarkung führt die Bundesstraße 33 vorbei. Der Schienenverkehr führt über die Kinzigtalbahn, auf der die Ortenau-S-Bahn (OSB) verkehrt. Buslinien der SüdwestBus GmbH bedienen das Wolfacher Stadtgebiet.

Weitere Angaben / Freitext : Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 121.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist D. Raumangebot: KG: 5 Räume, mit Zugang zur Garage und Hofanlage EG: Wohnung, 5 Zimmer mit Gartenzugang 1, OG: 4 Zimmer mit Terrasse und Balkon DG: 2 Zimmer teilausgebaut + zusätzliche Ausbaureserve im Speicher und Spitzboden

Objektnummer: WI 18053

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1928

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 121,5 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Öl

Mehrfamilienhaus***Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus, hier ist alles drin!

Preis: 350.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

Fliesen

Parkett

Solaranlage und Zisternenanlage, hier sind Sie auf dem Stand der heutigen Technik. Hochwertige Bäder, mit Stil und Geschmack. Beste Ausstattung, Hans Grohe Armaturen und Badelemente von Duravit bestimmen die hochwertige Ausstattung der Bäder. Die Außenanlagen sind hochwertig und stilvoll mit Granit gestaltet.

Mehrfamilienhaus***Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus, hier ist alles drin!

Preis: 350.000 €

Beschreibung

Mehrfamilienhaus mit Charme und Stil! Sie werden bei unserer Besichtigung viele Details entdecken, für die Sie sich begeistern könnten. Die Wohnungen lassen sich in Worten nicht einfach beschreiben: Mit ihren Stuckelementen und den herrlichen Holzböden verströmen sie den Charme eines Altbaus, wirken aber dennoch modern. Der Grundriss der vielen Zimmer macht die Wohnungen zu einem Erlebnis: Ideal für Menschen, die Spaß am Einrichten haben und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen wollen. Einfach und klar ausgedrückt: Hier fühlen Sie sich wohl! Die großen Wohnungen bieten Raum und Licht, die hohen Räume bieten Wohngefühl pur. Dieses vielseitige Haus gliedert sich in 3 abgeschlossene Wohneinheiten. Das Dachgeschoss ist hochwertig teilausgebaut und bietet mit seinem zusätzlichen Spitzboden und einem Speicher eine weitere Ausbaureserve. Ein großzügige Keller sowie die große Garage runden das großzügige Raumangebot ab! Die Gartenanlage ist mit hochwertigem Granit gegliedert, hier trifft Geometrie auf Grün und charakterisiert dieses Schmuckstück!

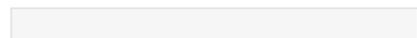
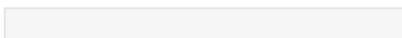
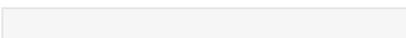
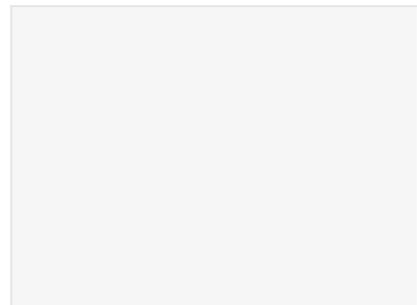
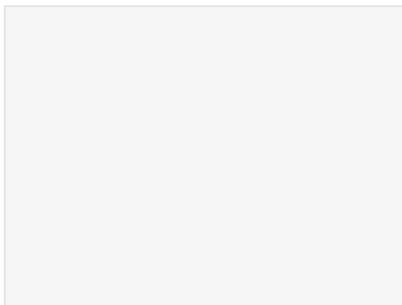
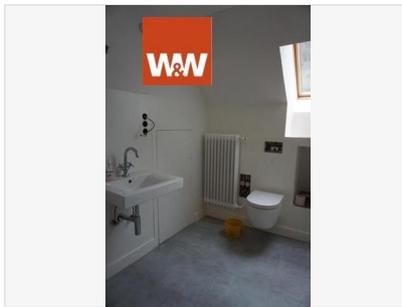
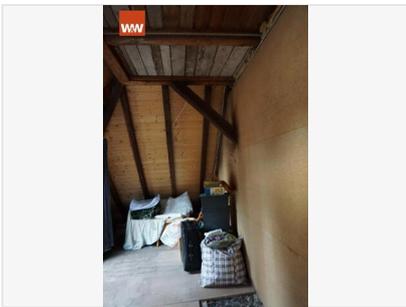
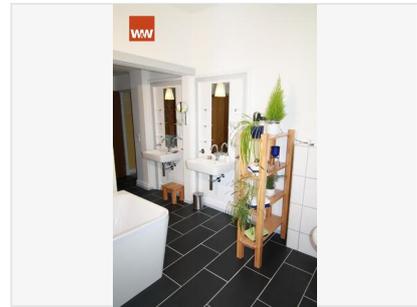
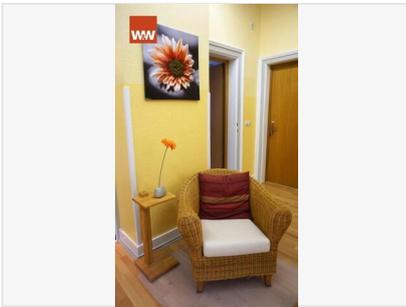
Objekt Standort

[2, Viktoriastraße, 77709 Wolfach, Deutschland](#)

Mehrfamilienhaus***Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus, hier ist alles drin!

Preis: 350.000 €

Produktbilder



Mehrfamilienhaus***Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus, hier ist alles drin!

Preis: 350.000 €



wv wüstenrot Immobilien
Wünsche werden Wirklichkeit

Susanne Pranic - Ketterer
Immobilienbezirksleiterin im Team
Diplom Sachverständige (DIA)
Wüstenrot Immobilien
Mobil 0173 9999 334

