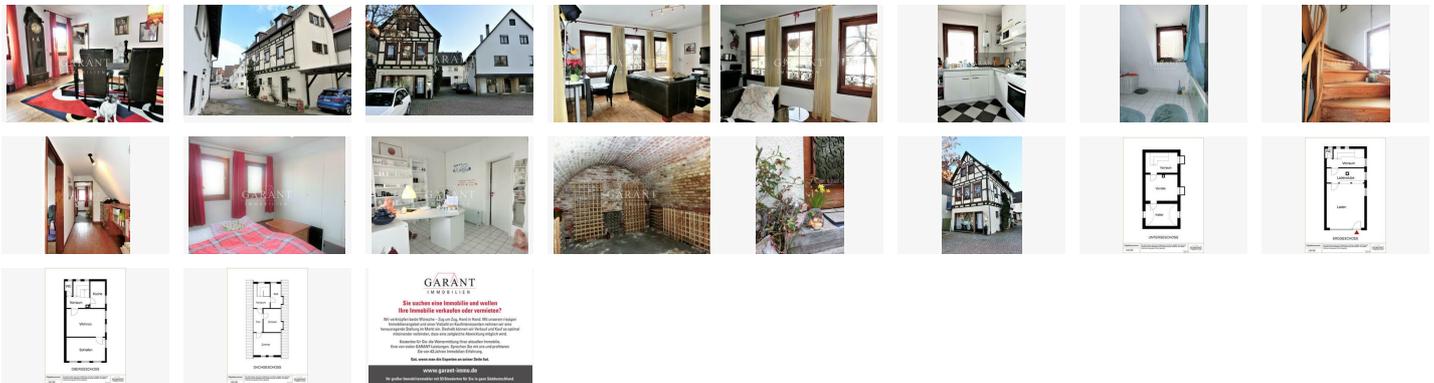


Ganzes Haus statt Wohnung! Haus mit Flair in ruhiger Innenstadt-Lage!

Preis: 298.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/230577>
Artikelnummer #230577

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 07.07.23

Ganzes Haus statt Wohnung! Haus mit Flair in ruhiger Innenstadt-Lage!

Preis: 298.000 €

Preis

Preis: 298.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 85 (m²)

Anzahl Zimmer: 4

Ganzes Haus statt Wohnung! Haus mit Flair in ruhiger Innenstadt-Lage!

Preis: 298.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das schöne Fachwerkhaus, das in dieser prominenten Lage seinesgleichen sucht, ist ein besonderes Liebhaber-Objekt (kein Denkmal-Schutz). Mit seiner Gesamtfläche von ca. 120 qm ist es vielseitig nutzbar: Als reines Wohnhaus mit Flair, indem Sie ggf. die bestehende Wohnfläche durch Nutzungsänderung der Ladenfläche erweitern. Oder weiterhin als Wohn- und Geschäftshaus mit schöner gemütlicher Wohnung und einem sehr ansprechenden Laden/Studio/Büro im Erdgeschoss. Der rustikale Wohnbereich (ca. 85 qm Wfl.) mit 4 Zimmern, Küche, Bad, separates WC erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und versprüht eine wunderbare Atmosphäre. Dass die Holztreppe knarrt ist selbstverständlich! Das gepflegte Studio/Atelier bzw. der kleine Laden (ca. 32 qm) im Erdgeschoss ist ein Blickfang für Sie und Ihre Kunden. Die EG-Räume sind von außen wie auch problemlos vom Wohnbereich innen zugänglich. Das Haus ist u.a. mit einem Gewölbe-Keller unterkellert. Zu dem Haus gehört weiterhin ein PKW-Stellplatz im Hofbereich. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Eine ruhige dennoch prägnante Lage! Dieses repräsentative, idyllische Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral und verkehrsberuhigt im Herzen von Gärtringen. Gut mit PKW erreichbar, öffentliche Parkplätze befinden sich in direkter Umgebung.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 222,17 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Öl-Heizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1949

Objekttyp: Maisonette

Objektnummer: 246.188

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1949

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 222,17 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Öl

Ausstattung

Gäste-WC

Ganzes Haus statt Wohnung! Haus mit Flair in ruhiger Innenstadt-Lage!

Preis: 298.000 €

Beschreibung

Das schöne Fachwerkhaus, das in dieser prominenten Lage seinesgleichen sucht, ist ein besonderes Liebhaber-Objekt (kein Denkmal-Schutz). Mit seiner Gesamtfläche von ca. 120 qm ist es vielseitig nutzbar: Als reines Wohnhaus mit Flair, indem Sie ggf. die bestehende Wohnfläche durch Nutzungsänderung der Ladenfläche erweitern. Oder weiterhin als Wohn- und Geschäftshaus mit schöner gemütlicher Wohnung und einem sehr ansprechenden Laden/Studio/Büro im Erdgeschoss. Der rustikale Wohnbereich (ca. 85 qm Wfl.) mit 4 Zimmern, Küche, Bad, separates WC erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und versprüht eine wunderbare Atmosphäre. Dass die Holzterasse knarrt ist selbstverständlich! Das gepflegte Studio/Atelier bzw. der kleine Laden (ca. 32 qm) im Erdgeschoss ist ein Blickfang für Sie und Ihre Kunden. Die EG-Räume sind von außen wie auch problemlos vom Wohnbereich innen zugänglich. Das Haus ist u.a. mit einem Gewölbe-Keller unterkellert. Zu dem Haus gehört weiterhin ein PKW-Stellplatz im Hofbereich. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

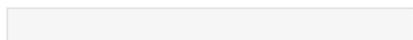
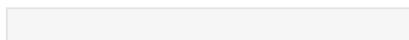
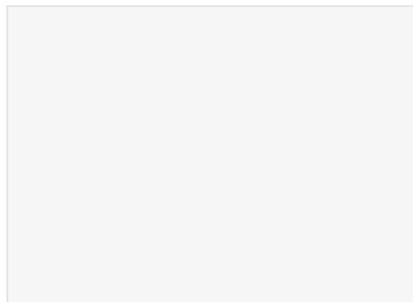
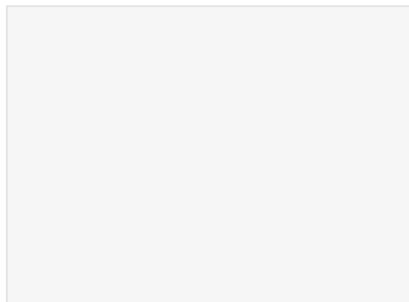
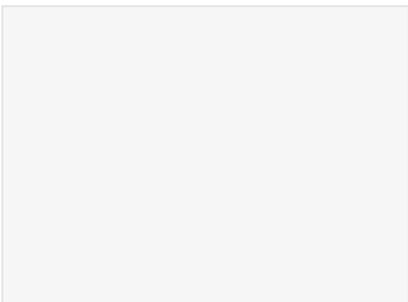
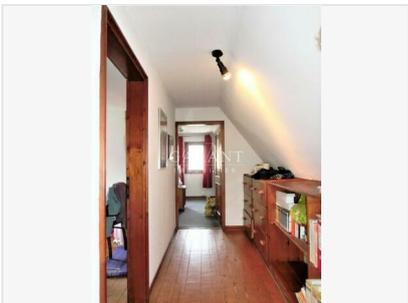
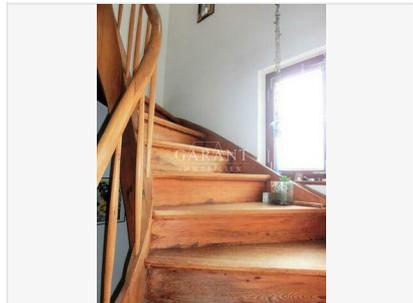
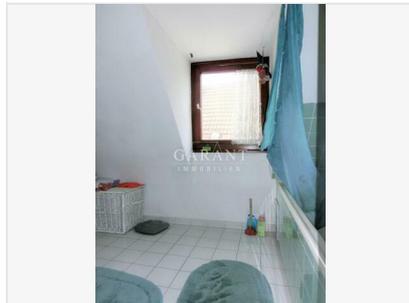
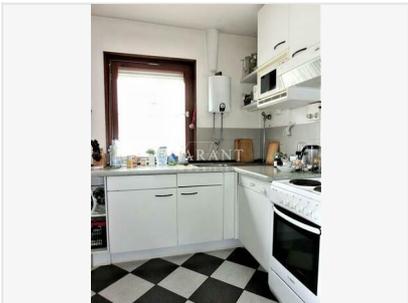
Objekt Standort

[Gärtringen, Deutschland](#)

Ganzes Haus statt Wohnung! Haus mit Flair in ruhiger Innenstadt-Lage!

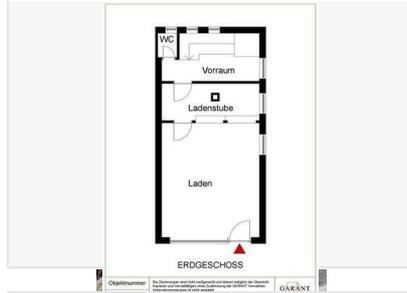
Preis: 298.000 €

Produktbilder



Ganzes Haus statt Wohnung! Haus mit Flair in ruhiger Innenstadt-Lage!

Preis: 298.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immobilien.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.