

76530 Baden-Baden

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten, Garage & Hobbyraum – renovierungsbedürftig mit viel Potenzial



Kaufpreis
498.000 €

Wohnfläche
122,44 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	122,44 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	489 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	4.067,3 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-02-25
Endenergiebedarf	350.30
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1956
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten, Garage & Hobbyraum –
renovierungsbedürftig mit viel Potenzial

Lage-Beschreibung

Schöne, ruhige Wohngegend mit mehreren Mehr- und Einfamilienhäusern in der
Nachbarschaft

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
DPTLRAAM
.....

Objekt-Nr.:
223113
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 bietet eine solide Grundlage für alle, die sich den Traum vom individuell gestaltbaren Eigenheim erfüllen möchten. Das in massiver Bauweise errichtete Haus überzeugt durch seinen klassischen Charakter, eine großzügige Raumaufteilung und ein schön eingewachsenes Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch viel Potenzial, die Räumlichkeiten und Ausstattung ganz nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und neu zu gestalten.

Das Haus verfügt über sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und bietet damit ausreichend Platz für Familien oder für alle, die zusätzliche Räume für Homeoffice, Gäste oder Hobby benötigen. Die vorhandene Küchenzeile ergänzt das Raumangebot. Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Plus ist die vollständige Unterkellerung. Die vorhandenen Nutzflächen bieten viel Platz für Vorräte, Abstellmöglichkeiten, Werkstatt, Hobby oder weitere individuelle Nutzungsideen. Ein separater Außenzugang ermöglicht eine praktische Erschließung des Kellerbereichs.

Auch der Außenbereich überzeugt mit einem schön gewachsenen und abwechslungsreich bepflanzten Garten. Bäume, Sträucher und gepflegte Grünbereiche schaffen ein angenehmes und privates Umfeld rund um das Haus. Die Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen schönen Platz für gemütliche Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Zur Immobilie gehört zudem eine Garage. Direkt daneben steht ein zusätzlicher Hobbyraum zur Verfügung, der vielseitig genutzt werden kann – beispielsweise als Werkstatt, Lager, Arbeitsbereich oder persönlicher Freizeit- und Hobbyraum. Damit bietet das Anwesen neben den eigentlichen Wohnräumen zusätzliche wertvolle Flächen für unterschiedlichste Bedürfnisse.

Der renovierungsbedürftige Zustand eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Je nach persönlichen Vorstellungen können Oberflächen, Böden und Ausstattung modernisiert sowie einzelne Räume neu gestaltet werden. So lässt sich aus der bestehenden Immobilie Schritt für Schritt ein individuelles Zuhause mit ganz persönlichem Charakter entwickeln.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine interessante Kombination aus großzügigem Raumangebot, gewachsenem Garten, Terrasse, Garage, zusätzlichem Hobbyraum und umfangreichen Nutzflächen im Keller. Eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die eine Immobilie mit Charakter und Entwicklungspotenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



