



76571 Gaggenau / Ottenau

Einfamilienhaus, das keine Wünsche offen lässt!



595.000 €

Kaufpreis

120,86 m²

Wohnfläche

623 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co.KG**

Filiale Baden-Baden Wohnen

Tel.: 00497221970870

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120,86 m ²
Grundstücksfläche	623 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1940
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Kaufpreis / qm	4.923,05 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	25.01.2036
Baujahr (Haus)	1940
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	191.40



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
seniorengerecht	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Sicherheitstechnik

Kamera	✓
--------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

gehobene Ausstattung



Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Gaggenau-Ottenau! Dieses traumhaft schöne Einfamilienhaus ist die ideale Immobilie für Familien oder Paare, die Wert auf ein komfortables und ruhiges Wohnumfeld legen.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 623 m² erstreckt sich dieses ansprechende Haus mit einer Wohnfläche von ca. 121 m². Verteilt auf 4 gut geschnittene Zimmer, bietet das Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume.

Die drei geräumigen Schlafzimmer sind perfekt, um sich nach einem langen Tag zu erholen, während die zwei modernen Badezimmer den täglichen Komfort erhöhen und Wartezeiten minimieren. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zu gemütlichen Abenden mit der Familie ein und bietet einen direkten Zugang zum Garten, der reichlich Platz für Freizeitaktivitäten im Freien bietet.

Das Objekt liegt in einer begehrten und familienfreundlichen Lage in Gaggenau-Ottenau, die für ihre idyllische Umgebung und dennoch gute Anbindung an die Infrastruktur der Stadt bekannt ist.

Ergreifen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie für viele Jahre Freude bereiten wird. Ein Haus, das perfekt geschnitten und auf moderne Wohnbedürfnisse zugeschnitten ist – hier erwartet Sie Ihr neuer Lebensmittelpunkt.

Lage

ruhige Wohnlage

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)



















