



## 76593 Gernsbach / Scheuern

# Wohnung mit Gestaltungsmöglichkeiten in Gernsbach / Scheuern



**149.000 €**

Kaufpreis

**70,11 m²**

Wohnfläche

**3753 m²**

Grundstücksfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Baden-Baden Wohnen  
Tel.: 00497221970870  
[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,11 m²
Grundstücksfläche	3.753 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	31

### Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

### Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Kaufpreis / qm	2.125,23 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.11.2029
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	63.50
Primär-Energieträger	ELEKTRO



## Ausstattung

### Bad

Wanne ✓

### Befuerung

Elektro ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Heizungsart

Etagenheizung ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

---

Willkommen in Gernsbach / Scheuern – einem charmanten Ortsteil, der die Ruhe und Natur des Schwarzwalds mit einer guten Anbindung und urbanem Komfort verbindet.

Wir freuen uns, Ihnen eine sanierungsbedürftige Wohnung in massiver Bauweise anbieten zu können, die viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen bietet. Die Immobilie wurde 1984 errichtet und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 3.753 m<sup>2</sup>, eingebettet in ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> und umfasst zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer. Der funktionale Grundriss eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Ein besonderes Highlight ist der eigene Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und einen schönen Ausblick bietet.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für handwerklich versierte Eigennutzer oder Investoren, die durch Sanierung und Modernisierung eine nachhaltige Wertsteigerung erzielen möchten. Nutzen Sie die Chance, Ihre eigenen Wohnideen umzusetzen oder eine attraktive Mietwohnung zu schaffen.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Wohnung und der attraktiven Lage in Gernsbach / Scheuern. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und stellen Ihnen die Möglichkeiten dieser Immobilie persönlich vor.

## Lage

---

Schöne, ruhige Wohnlage mit schöner Sicht

## 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)















