

76571 Gaggenau / Ottenau

Gepflegtes Einfamilienhaus in erhöhter Lage mit unverbaubarem Panoramablick in den Schwarzwald



Kaufpreis
595.000 €

Wohnfläche
119 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	119 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	1.037 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Außencour	3,57 % inkl. gesetzlicher tage
Kaufpreis / qm	5.348,8 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	08.11.2028
Endenergiebedarf	493.70
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Dachboden	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Carport Freiplatz

Objekt-Titel

Gepflegtes Einfamilienhaus in erhöhter Lage mit unverbaubarem Panoramablick in den Schwarzwald

Lage-Beschreibung

Schöne ruhige Lage auf dem Berg, mit toller Aussicht und mehreren Ein- und Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft.

Objektbeschreibung

Online-ID:
TFDKSQWY

Objekt-Nr.:
178917



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit seinem charmanten Charakter, einer durchdachten Raumaufteilung und einem besonders schönen, liebevoll gepflegten Garten. Das massiv errichtete Wohnhaus befindet sich in erhöhter Lage und bietet einen wunderschönen, unverbaubaren Panoramablick in Richtung Schwarzwald. Es bietet ein behagliches Zuhause mit viel Potenzial für Paare und Familien, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld, eine besondere Aussicht und ein großzügiges Grundstück legen.

Im Inneren erwartet Sie eine angenehme und funktionale Raumaufteilung. Die vier Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich flexibel an die individuellen Bedürfnisse der Bewohner anpassen. Drei Schlafzimmer stehen zur Verfügung und können neben ihrer klassischen Nutzung beispielsweise auch als Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer genutzt werden. Die Räume vermitteln eine wohnliche Atmosphäre und bieten eine gute Grundlage für ein komfortables Familienleben.

Die vorhandene Einbauküche ist praktisch ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Sie bietet ausreichend Platz für die tägliche Zubereitung von Mahlzeiten und bildet einen funktionalen Mittelpunkt des Hauses. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC, was insbesondere im Familienalltag für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein besonderes Highlight und zweifellos eine der großen Stärken dieser Immobilie ist der außergewöhnlich gepflegte Garten. Die liebevoll angelegte Grünfläche präsentiert sich in einem sehr ordentlichen und einladenden Zustand und bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit im Freien zu genießen. Ob entspannte Stunden in der Sonne, gemeinsames Frühstück, gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden oder ein geschützter Rückzugsort im Grünen – hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen genießen. Gleichzeitig bietet der Garten ausreichend Raum für Kinder zum Spielen und für Gartenliebhaber, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Die Terrasse bildet dabei einen idealen Übergang zwischen Wohnbereich und Garten und lädt zum Verweilen ein. Zusätzlich bietet der Balkon einen weiteren privaten Außenbereich und schafft damit unterschiedliche Möglichkeiten, den Tag im Freien zu genießen. Durch die erhöhte Lage lässt sich dabei der beeindruckende und unverbaubare Panoramablick in den Schwarzwald besonders schön genießen.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt dadurch über wertvolle zusätzliche Nutzflächen. Die Kellerräume bieten viel Platz für Vorräte, oder Dinge des täglichen Lebens und tragen dazu bei, die eigentlichen Wohnräume angenehm aufgeräumt zu halten.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als äußerst gepflegtes und charmantes Einfamilienhaus mit vielseitig nutzbaren Räumen, praktischer Ausstattung und einem ganz besonderen Außenbereich.

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 - 17.00 Uhr
Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen





