

## 77836 Rheinmünster / Söllingen

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten, Terrasse und flexiblem Raumangebot für die Familie



Kaufpreis  
**500.000 €**

Wohnfläche  
**155,86 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

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

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

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 155,86 m <sup>2</sup> |
| separate WCs      | 1                     |
| Zimmer            | 5                     |
| Terrassen         | 1                     |
| Badezimmer        | 1                     |
| Schlafzimmer      | 2                     |
| Stellplätze       | 4                     |
| Grundstücksfläche | 865 m <sup>2</sup>    |

### Preise & Kosten

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Kaufpreis      | 500.000 €                 |
| Außencour      | 3,57 % inkl. gesetzlicher |
| tage           | MwSt.                     |
| Kaufpreis / qm | 3.208,01 €                |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Wertklasse                | A+          |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| gültig bis                | 29.09.2036  |
| Primär-Energieträger      | LUFTW<br>P  |
| Energieverbrauchskennwert | 23.00       |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1900     |
| Zustand       | gepflegt |
| Verkaufstatus | offen    |

### Ausstattung

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Bad            |                      |
| Küche          | Einbauküche          |
| Bauweise       | Massivbauweise       |
| Dachform       | Satteldach           |
| Gäste-WC       | Ja                   |
| Heizungsart    | Zentralheizung       |
| Kabel / Sat-TV | Ja                   |
| unterkellert   | Ja                   |
| Gartennutzung  | Ja                   |
| Stellplatzart  | Carport<br>Freiplatz |

### Objekt-Titel

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten, Terrasse und flexiblem Raumangebot für die Familie

### Lage-Beschreibung

Schöne ruhige Lage, mit mehreren Ein- und Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft.

### Objektbeschreibung

Online-ID:  
FGSCDDWE

Objekt-Nr.:  
220959



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

Dieses gepflegte Einfamilienhaus verbindet den besonderen Charme eines älteren Wohnhauses mit wichtigen Modernisierungen und bietet ein großzügiges und vielseitig nutzbares Zuhause. Die massive Bauweise, die angenehme Raumaufteilung und das weitläufige Grundstück schaffen eine Wohnatmosphäre, in der sich Familien ebenso wohlfühlen können wie Paare oder Käufer, die viel Platz für individuelle Wohnideen, Hobbys und Gäste suchen.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die Immobilie einen freundlichen und einladenden Eindruck. Die Räume sind angenehm geschnitten und bieten zahlreiche Möglichkeiten, den eigenen Wohnstil umzusetzen. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter derzeit zwei Schlafzimmer. Besonders interessant ist das großzügige Schlafzimmer im Obergeschoss: Durch seine Größe und den vorhandenen Platz lässt es sich ohne großen Aufwand in zwei separate Schlafzimmer aufteilen. Damit besteht die Möglichkeit, das Raumangebot flexibel an die eigenen Bedürfnisse anzupassen und beispielsweise drei Schlafzimmer zu schaffen.

Ein besonderer Mittelpunkt des Hauses ist die Küche. Die vorhandene Einbauküche bietet eine praktische Ausstattung für den Alltag und verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse. Von hier aus gelangt man unmittelbar in den Garten, wodurch Innen- und Außenbereich besonders schön miteinander verbunden werden. Die Terrasse lädt zu gemütlichen Frühstücken, entspannten Nachmittagen oder geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Der großzügige Garten bietet darüber hinaus viel Raum zum Spielen, Erholen, Gärtnern oder für die individuelle Gestaltung.

Auch technisch wurde in den vergangenen Jahren bereits in die Immobilie investiert. Das Dach wurde erneuert und bietet damit eine wichtige bauliche Grundlage. Die Elektroinstallation wurde im Jahr 2005 modernisiert. Besonders hervorzuheben ist zudem die erst im Jahr 2026 erneuerte Heizungsanlage, sodass bereits eine moderne Heiztechnik vorhanden ist.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Flächen für Vorräte, Hauswirtschaft, Hobby, Werkstatt oder die Unterbringung von Fahrrädern und Gartengeräten. Die vorhandenen Nebenflächen ergänzen das großzügige Wohnangebot sinnvoll und schaffen zusätzlichen Stauraum.

Das weitläufige Grundstück macht diese Immobilie besonders interessant für Käufer, die sich nicht nur ein Haus, sondern ein echtes Zuhause mit viel Freiraum wünschen. Ob entspannte Stunden im eigenen Garten, gemeinsames Essen auf der Terrasse, Spielen mit den Kindern oder individuelle Gartenprojekte – hier lässt sich das Leben im eigenen Haus wunderbar genießen.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als gepflegtes und charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot, einem schönen Außenbereich und bereits erfolgten wichtigen Modernisierungen.

## **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



