



76356 Weingarten (Baden)

Perfekt für Familien: modernes Reihenhaus mit Garten und tollem Raumkonzept

**539.000 €**

Kaufpreis

124,6 m²

Wohnfläche

161 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

info@schuererer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124,6 m ²
Grundstücksfläche	161 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	125

Preise & Kosten

Kaufpreis	539.000 €
Kaufpreis / qm	4.325,84 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.07.2029
Baujahr (Haus)	1985
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	125.60
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort
--------------	--------

**Zustand**

Baujahr	1985
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
DV-Verkabelung	✓
Gäste-WC	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

unterkellert

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Das charmante Reihenhaus aus dem Jahr 1985 vereint Wärme, Charakter und ein durchdachtes Raumkonzept. Auf drei Etagen und rund 125 m² Wohnfläche bietet die gepflegte Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien und Paare mit Platzbedarf. Besonders wertvoll: Die wichtigsten und kostenintensiven Gewerke wurden bereits saniert – Heizung, dreifach verglaste Fenster sowie das Dach inklusive Dämmung befinden sich auf modernem Stand.

Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Eingangsbereich mit hellem Gäste-WC, großzügiger Garderobe und einem flexibel nutzbaren Zimmer. Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, ausgestattet mit hochwertigen Markengeräten, bildet das Herzstück des Hauses. Ein Holzofen mit Ofenbank und Backfach sorgt in der kühleren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre.

Von hier aus führt der Weg auf die großzügige, nordwestlich ausgerichtete Terrasse. Der liebevoll angelegte Garten mit Palme, Feigenbaum, Haselnussstrauch und Sitzecke bietet einen idyllischen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

Das Obergeschoss verfügt über zwei schöne Schlafzimmer. Das größere Zimmer mit Balkon in Nordwestausrichtung entstand ursprünglich aus zwei separaten Räumen; eine Wiederherstellung der Teilung ist problemlos möglich und bietet zusätzliche Flexibilität. Das zweite Schlafzimmer ist mit einem Bad en Suite aus dem Baujahr ausgestattet, das sich in gepflegtem Zustand präsentiert. Ein weiteres, geschmackvoll modernisiertes Badezimmer ergänzt das Raumangebot dieser Etage.

Ein ausgebautes Dachgeschoss bietet ein großzügiges, lichtdurchflutetes Studio mit Dachfenstern und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Kinder- oder Jugendzimmer, Atelier oder Arbeitsbereich.

Im Keller stehen vier Räume mit reichlich Stauraum zur Verfügung, ideal für Vorräte, Hobbys oder eine Werkstatt. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden.

Ein gepflegerter, gepflasterter Außenstellplatz sowie ein praktischer Schuppen für Fahrräder oder Mülltonnen runden das Angebot ab.

Dieses Reihenhaus überzeugt durch seinen gepflegten Zustand, eine gelungene Raumaufteilung und einen charmanten Gartenbereich – ein wohnfreundliches Umfeld mit viel Platz und angenehmer Atmosphäre.

Lage

Das Haus liegt in einer gewachsenen Wohngegend von Weingarten (Baden) mit guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

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)













