



## 75045 Wössingen

# Wohnen und Investieren: Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Potenzial



**395.000 €**

Kaufpreis

**134,49 m²**

Wohnfläche

**374 m²**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Karlsruhe Wohnen

Tel.: 00497214766090

[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Wohnfläche        | 134,49 m² |
| Grundstücksfläche | 374 m²    |
| Zimmer            | 5         |
| Badezimmer        | 2         |
| Terrassen         | 1         |
| Stellplätze       | 4         |
| Wohneinheiten     | 2         |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1960     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 395.000 €    |
| Kaufpreis / qm  | 2.947,76 €   |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Art                  | Bedarf       |
| gültig bis           | 02.07.2035   |
| Baujahr (Haus)       | 1960         |
| Wertklasse           | H            |
| Gebäudeart           | Wohngebäude  |
| Endenergiebedarf     | 372.30       |
| Primär-Energieträger | ERDGAS_LEICH |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Ausstattungs-Kategorie | Standard |
| Kabel / Sat-TV         | ✓        |
| Dachboden              | ✓        |

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Befeuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

### Bauweise

|                |   |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Wanne   | ✓ |
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Heizungsart

|               |   |
|---------------|---|
| Etagenheizung | ✓ |
|---------------|---|

### Stellplatzart

|           |   |
|-----------|---|
| Garage    | ✓ |
| Freiplatz | ✓ |

### Dachform

|            |   |
|------------|---|
| Satteldach | ✓ |
|------------|---|



## Beschreibung

Dieses attraktive Zweifamilienhaus überzeugt durch seine Raumaufteilung und die ruhige Lage. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Platz für zwei getrennte Wohneinheiten, die ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage schaffen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine komplett sanierte Wohnung, die sich durch zwei helle Zimmer und ein modernes Badezimmer auszeichnet. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet, ergänzt durch WC und Waschbecken. Tageslicht sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Die Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet alles für Kochliebhaber.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet großzügigen Platz, mit drei Zimmern und einer gepflegten Einbauküche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Schlafzimmer im Anbau, das durch seinen besonderen Schnitt offen und großzügig wirkt. Hier finden Sie viel Platz für individuelle Gestaltungen und Rückzugsmöglichkeiten.

Eine einfache Umgestaltung zu einem großzügigen Einfamilienhaus ist hier ein weitere interessante Option!

Das Anwesen verfügt über einen Keller sowie eine Waschküche und einen gemütlichen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ergänzt wird das Angebot durch zwei Garagen sowie eine vielseitig nutzbare Werkstatt, die ideale Bedingungen für Handwerker und Hobbyisten bietet. Weiter befindet sich im Garten ein praktisches Gartenhaus.

Dieses Zweifamilienhaus stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, um Wohnen, Familie und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen oder als entwickelbare Kapitalanlage. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Ruhige Wohnanlage im familienfreundlichen Wössingen

## 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)

















