



76597 Loffenau

Familienglück in historischem Gewand – mit Garten, Werkstatt & ganz viel Charme



297.000 €

Kaufpreis

182,87 m²

Wohnfläche

478 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	182,87 m ²
Nutzfläche	103,19 m ²
Grundstücksfläche	478 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1707
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	297.000 €
Kaufpreis / qm	1.485 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.10.2035
Baujahr (Haus)	1707
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	436.00
Primär-Energieträger	HOLZ
Wertklasse	H



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Küche

Einbauküche ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Holz ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Loffenau! Dieses einzigartige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1707 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf beeindruckende Weise. Auf etwa 180 m² Wohnfläche, verteilt über drei Etagen, erwartet Sie ein Wohngefühl der besonderen Art – warm, einladend und voller Charakter.

Das liebevoll gepflegte Fachwerkhaus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier gemütliche Schlafzimmer, die viel Raum für Familie, Gäste oder kreative Nutzung bieten. Zwei gut ausgestattete Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag und machen das Haus auch für größere Haushalte ideal. Die hochwertige Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein – ein zentraler Treffpunkt für Familie und Freunde.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Freifläche mit Sonnensegel im Erdgeschoss – ein idealer Ort für entspannte Stunden zum Verweilen, Genießen und Feiern im Freien.

Das ca. 478 m² große Grundstück beinhaltet nicht nur den charmanten Garten, sondern auch einen Schopf und eine Garage am Haus, die zusammen eine vollwertige Werkstatt beherbergen. Diese ist mit einer Hebebühne ausgestattet und bietet perfekte Voraussetzungen für Hobbybastler, Handwerker oder alle, die viel Platz für Reparaturen und Projekte benötigen.

Die traditionelle Fachwerkbauweise verleiht dem Anwesen nicht nur eine unverwechselbare Ausstrahlung, sondern erzählt auch die Geschichte der Region – ein echtes Juwel für Liebhaber historischer Bausubstanz.

Die Lage überzeugt durch Ruhe und Naturverbundenheit, gleichzeitig ist eine gute Anbindung an Gernsbach, Baden-Baden und Karlsruhe gegeben. Ob als gemütlicher Rückzugsort, stilvolles Familienhaus oder außergewöhnliches Wohnprojekt – dieses Haus bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern. Es erwartet Sie ein seltenes Angebot mit Geschichte, Charakter und ganz viel Charme. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin – dieses Kleinod könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein.

Lage

ruhige, zentrumsnahe Lage

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)













