



76571 Gaggenau

Hier fühlen Sie sich wohl! Modern -Neu - Luxus pur!



1.600.000 €

Kaufpreis

270 m²

Wohnfläche

482 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen

Tel.: 00497221970870

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	270 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	482 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
separate WCs	4
Wohn-/Schlafzimmer	5

Allgemeine Infos

vermietet ✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.600.000 €
Kaufpreis / qm	6.183,1 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.06.2035
Baujahr (Haus)	2022
Endenergiebedarf	28.20
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Gäste-WC	✓

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gaggenau! Dieses beeindruckende Zweifamilienhaus wurde im Jahr 2022 in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch seinen neuwertigen Zustand sowie modernen Wohnkomfort auf insgesamt vier Etagen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 270 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien mit hohem Platzbedarf oder für mehrere Generationen unter einem Dach.

Insgesamt neun Zimmer, darunter fünf geräumige Schlafzimmer und vier moderne Badezimmer, schaffen ein komfortables Wohnumfeld für die ganze Familie. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zusätzliches Gäste-WC sowie eine hochwertige Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Ambiente in allen Wohnbereichen.

Besonders hervorzuheben ist der zusätzliche unterkellerte Bereich, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Hobbyraum, Lagerfläche, Fitnessbereich oder Heimwerkstatt. Das ca. 482 m² große Grundstück lädt zum Entspannen im Freien oder zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Das Objekt eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine Kombination aus Wohnen und Vermieten in Betracht ziehen. Das Erdgeschoss ist derzeit vermietet. Auch als großzügiges Familienheim oder als renditestarke Immobilie – dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und persönlichen Entfaltung.

Zögern Sie nicht, diese außergewöhnliche Immobilie in bester Lage von Gaggenau kennenzulernen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Charme und der Qualität dieses Hauses.

Lage

Ruhige und naturnahe Ortslage

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)













