



76593 Gernsbach / Scheuern

Perfektes, mit viel Liebe zum Detail saniertes Zweifamilienhaus



450.000 €

Kaufpreis

144 m²

Wohnfläche

678 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	144 m ²
Nutzfläche	48 m ²
Grundstücksfläche	678 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Wohneinheiten	2

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Kaufpreis / qm	3.125 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.06.2035
Baujahr (Haus)	1960
Endenergiebedarf	342.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Dachboden	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieses großzügige und massiv gebaute Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1960, mit Anbau aus dem Jahre 1977, bietet ein komfortables Zuhause auf zwei Etagen – ideal für Familien, Kapitalanleger oder Menschen, die das naturnahe Wohnen schätzen.

Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 678 m² genießen Sie viel Freiraum sowie einen herrlichen Blick in den weitläufigen Garten. Insgesamt stehen sechs gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, darunter drei großzügige Schlafzimmer und zwei stilvoll ausgestattete Bäder. Die moderne Einbauküche im Obergeschoss ist ein Ort zum Kochen, Genießen und Verweilen. Vom einladenden Balkon aus können Sie entspannte Abende mit Blick ins Grüne verbringen.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit nicht nur reichlich Stauraum, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum und Werkstatt. Die durchdachte Raumaufteilung und die solide Bauweise unterstreichen den besonderen Charme dieser Immobilie. Die flexible Aufteilung ermöglicht sowohl die Nutzung als geräumiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus – perfekt für gemeinsames Wohnen mehrerer Generationen oder zur Vermietung.

Erleben Sie die gelungene Kombination aus Stil, Funktionalität und Wohnqualität. Dieses Haus bietet nicht nur Raum – es bietet Möglichkeiten. Lassen Sie sich begeistern und möblieren Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.

Lage

ruhige, zentrumsnahe Lage mit schöner Aussicht ins Grüne

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)















