



77830 Bühlertal

Charmantes Zweifamilienhaus mit großem Garten, zwei Wintergärten, Sauna und Ausbaupotenzial



350.000 €

Kaufpreis

156,09 m²

Wohnfläche

237 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	156,09 m²
Grundstücksfläche	237 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	2

Zustand

Baujahr	1981
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Kaufpreis / qm	2.242,3 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.09.2035
Baujahr (Haus)	1981
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	113.40



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Befeuuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Zweifamilienhaus überzeugt durch seine massive Bauweise und bietet auf zwei Ebenen reichlich Raum für individuelles und komfortables Wohnen.

Das Haus ist in zwei vollständig voneinander getrennte Wohnungen aufgeteilt, wodurch es vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC und bietet damit hohen Wohnkomfort und eine praktische Aufteilung für den Alltag.

Insgesamt umfasst das Haus acht großzügige Zimmer, darunter fünf gemütliche Schlafzimmer, die perfekte Rückzugsorte für die ganze Familie schaffen. Die komplett ausgestattete Einbauküche lädt in beiden Einheiten zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Ein ganz besonderes Highlight sind die zwei lichtdurchfluteten Wintergärten, die das Wohnen zu jeder Jahreszeit bereichern. Ob als grüner Rückzugsort, gemütlicher Essbereich oder Platz für gesellige Stunden, hier entstehen Wohlfühlorte mit ganz eigenem Charakter. Der große Garten hinter dem Haus bietet viel Platz für Spiel, Erholung und Freizeit. Hier können Kinder unbeschwert toben, Hobbygärtner ihrer Leidenschaft nachgehen oder entspannte Sommertage mit Familie und Freunden verbracht werden. Zusätzlich runden eine großzügige Terrasse und ein sonniger Balkon die Außenflächen perfekt ab.

Der Keller überzeugt nicht nur mit reichlich Stauraum, sondern hält ein weiteres Highlight bereit: eine eigene Sauna mit Dusche, die pures Wellness-Feeling in die eigenen vier Wände bringt.

Darüber hinaus bietet das Dachgeschoss Potenzial, zu einer zusätzlichen Wohnung ausgebaut zu werden. Damit eröffnet sich eine attraktive Möglichkeit zur Erweiterung der Wohnfläche oder zur Schaffung einer separaten Einheit.

Dieses Zweifamilienhaus vereint vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, komfortable Ausstattung und zahlreiche Highlights – ein Zuhause, das sich ganz an Ihre individuellen Wohnträume anpassen lässt.

Lage

Schöne Wohnlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft

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)



















