



## 76593 Gernsbach / Hilpertsau

# Ruheoase im Murgtal – Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten & Potenzial



**495.000 €**

Kaufpreis

**159 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**497 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Baden-Baden Wohnen  
Tel.: 00497221970870  
[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	159 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	497 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

### Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Kaufpreis / qm	3.176,1 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	29.07.2032
Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	377.30
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Wintergarten	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Inmitten der idyllischen Landschaft des Murgtals im charmanten Ortsteil Hilpertsau der Stadt Gernsbach präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als Rückzugsort mit besonderem Charakter und vielversprechendem Potenzial.

Eingebettet auf einem großzügigen Grundstück von ca. 497 m<sup>2</sup> eröffnet die Immobilie eine harmonische Verbindung aus Privatsphäre, Ruhe und naturnahem Wohnen. Die klare, zeitlose Architektur des massiv gebauten Hauses aus dem Jahr 1962 spiegelt Solidität und Beständigkeit wider und bildet eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltung und moderne Wohnkonzepte.

Auf rund 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumangebot über zwei Ebenen. Fünf Zimmer darunter drei Schlafzimmer bieten vielseitige Möglichkeiten für ein anspruchsvolles Familienleben, stilvolles Arbeiten im Homeoffice oder die komfortable Unterbringung von Gästen. Lichtdurchflutete Bereiche und ein angenehmes Raumgefühl schaffen eine wohnliche Atmosphäre mit viel Raum zur Entfaltung.

Der liebevoll nutzbare Garten bildet eine private Ruheoase im Grünen und lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen. Ob entspannte Stunden in der Sonne, gemeinsame Zeit mit der Familie oder spielende Kinder im Freien, hier entsteht ein Ort der Erholung direkt am eigenen Zuhause.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen vollunterkellerten Bereich, der zusätzliche Flexibilität und großzügige Nutzflächen bietet.

Diese Immobilie vereint die Qualitäten einer gewachsenen Lage mit der seltenen Gelegenheit, ein Haus nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen, Ruhe, Natur und die Freiheit, ihre persönliche Wohnvision zu verwirklichen.

## Lage

Ruhige Wohnlage mit gepflegten Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft und familienfreundlichem Umfeld

## 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)













