

76593 Gernsbach / Hilpertsau

Ruheoase im Murgtal – Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten & Potenzial



Kaufpreis
495.000 €

Wohnfläche
159 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
072513060600
info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	3.176,1 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	377.30
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA
Wintergarten	ja
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Ruheoase im Murgtal – Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten & Potenzial

Lage-Beschreibung

Ruhige Wohnlage mit gepflegten Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft und familienfreundlichem Umfeld

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
QQCYSVND
.....

Objekt-Nr.:
214660
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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 m² 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 m² 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.

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)

Impressionen





