

76597 Loffenau

Traumhaus sucht neuen Eigentümer



Kaufpreis

690.000 €

Wohnfläche

158,48 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer

Immobilien GmbH & Co.

KG

Filiale Baden-Baden Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158,48 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	762 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	690.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	4.367,09 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Stromwert	37.00
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-09-25
Primär-Energieträger	LUFTW P

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Dachboden	ja
Befuerung	Luft-Wärmepumpe
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Traumhaus sucht neuen Eigentümer

Lage-Beschreibung

ruhige Ortslage

Objektbeschreibung

.....

Online-ID:

WVAVVKTF

.....

Objekt-Nr.:

224493

.....

Dieses moderne Einfamilienhaus in Gernsbach-Loffenau vereint zeitgemäßes Wohnen, solide Bauqualität und ein großzügiges Grundstück zu einem attraktiven Gesamtangebot. Das im Jahr 2024 von Heinz von Heiden in massiver Bauweise errichtete Haus bietet auf ca. 158 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 5 Zimmern und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit gehobenem Platzbedarf.

Auf zwei Etagen verteilt stehen Ihnen 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Der Wohnbereich überzeugt durch ein angenehmes Raumgefühl und wird durch einen Kamin ergänzt, der eine behagliche Atmosphäre schafft und das moderne Wohnambiente stilvoll abrundet.

Das ca. 762 m² große Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft ein hohes Maß an Privatsphäre sowie Platz für Garten, Erholung und Freizeit. Dank der Unterkellerung steht zusätzlich wertvolle Nutzfläche zur Verfügung, die sich beispielsweise als Stauraum, Hobbybereich oder Hauswirtschaftsfläche nutzen lässt.

Die Lage in Gernsbach-Loffenau verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur. Hier genießen Sie ein ruhiges Wohnumfeld in reizvoller Umgebung und profitieren zugleich von der Nähe zu Gernsbach und der Region.

Ein hochwertiges, neu errichtetes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück, moderner Raumaufteilung und solidem Fundament – ideal für alle, die ein neues Zuhause in attraktiver Lage suchen.

sonstige Angaben

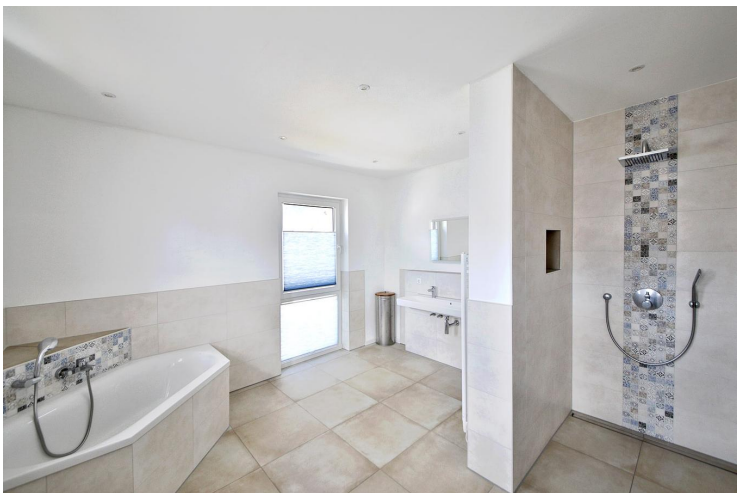
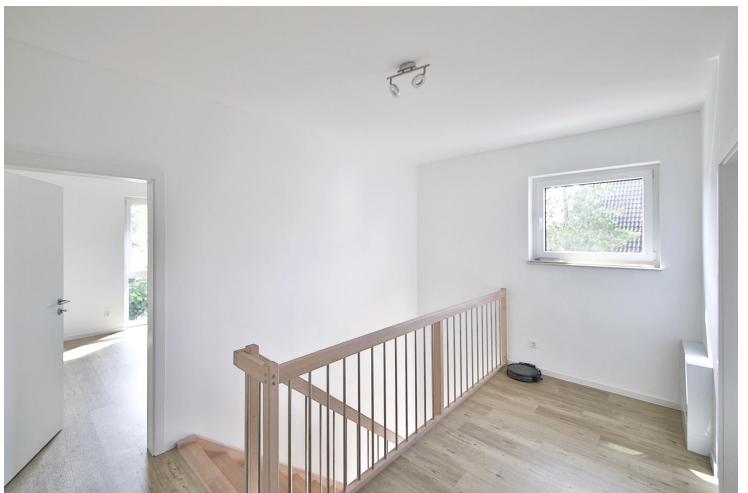
Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

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



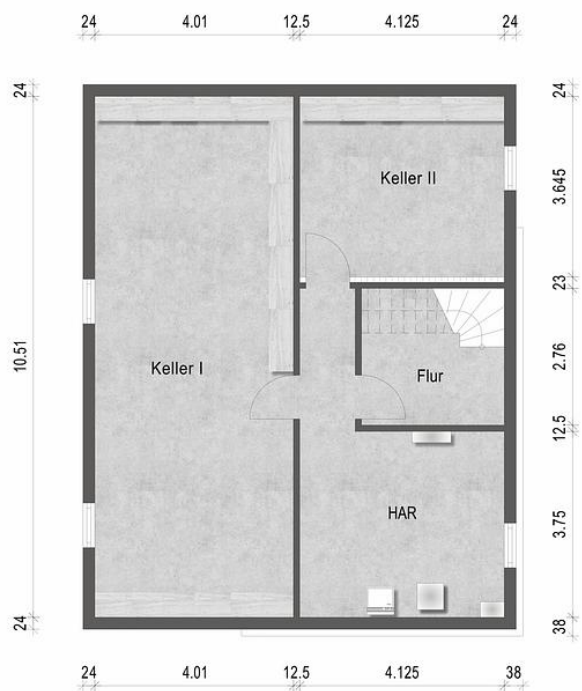




Obergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss