

**76593 Gernsbach / Scheuern**

## Wohnung mit Gestaltungsmöglichkeiten in Gernsbach / Scheuern



Kaufpreis

**115.000 €**

Wohnfläche

**66,33 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

**Ihr Ansprechpartner**

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

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

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 66,33 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 2                    |
| Schlafzimmer      | 1                    |
| Grundstücksfläche | 3.753 m <sup>2</sup> |
| Wohneinheiten     | 31                   |

### Preise & Kosten

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Kaufpreis       | 115.000 €                       |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. |
| Kaufpreis / qm  | 1.944,82 €                      |

### Zustand

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Baujahr       | 1984                |
| Zustand       | sanierungsbedürftig |
| Verkaufstatus | offen               |

### Objekt-Titel

Wohnung mit Gestaltungsmöglichkeiten in Gernsbach / Scheuern

### Lage-Beschreibung

Schöne, ruhige Wohnlage mit schöner Sicht

### Objektbeschreibung

Willkommen in Gernsbach / Scheuern – einem charmanten Ortsteil, der die Ruhe und Natur des Schwarzwalds mit einer guten Anbindung und urbanem Komfort verbindet.

Wir freuen uns, Ihnen eine sanierungsbedürftige Wohnung in massiver Bauweise anbieten zu können, die viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen bietet. Die Immobilie wurde 1984 errichtet und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 3.753 m<sup>2</sup>, eingebettet in ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> und umfasst zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer. Der funktionale Grundriss eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Ein besonderes Highlight ist der eigene Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und einen schönen Ausblick bietet.

### Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| Bad           |                |
| Bauweise      | Massivbauweise |
| Befeuerung    | Elektro        |
| Heizungsart   | Etagenheizung  |
| unterkellert  | JA             |
| Stellplatzart | Freiplatz      |

.....  
Online-ID:  
FTCNAWYC  
.....

Objekt-Nr.:  
208534  
.....



**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für handwerklich versierte Eigennutzer oder Investoren, die durch Sanierung und Modernisierung eine nachhaltige Wertsteigerung erzielen möchten. Nutzen Sie die Chance, Ihre eigenen Wohnideen umzusetzen oder eine attraktive Mietwohnung zu schaffen.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Wohnung und der attraktiven Lage in Gernsbach / Scheuern. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und stellen Ihnen die Möglichkeiten dieser Immobilie persönlich vor.

## 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



