



77830 Bühlertal

Wohnen mit Geschichte – hochwertig saniertes Fachwerkhaus mit viel Raum



550.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

1233 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	1.233 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
Kaufpreis / qm	3.437,5 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Dachform

Satteldach ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓



Beschreibung

Dieses charmante Fachwerkhaus wurde aufwendig und geschmackvoll saniert und verbindet historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Die Geschichte des Hauses reicht weit zurück: Vermutlich wurde das Gebäude bereits im 18. Jahrhundert erstmals dokumentiert, eine Erwähnung in der Bauakte findet sich erstmals im Jahr 1911.

Heute präsentiert sich das Haus in einem hervorragend modernisierten Zustand und bietet großzügigen Wohnraum für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geschmackvoll gestalteter Wohn- und Essbereich mit moderner Küche, der das Herzstück des Hauses bildet und zum gemeinsamen Wohnen und Verweilen einlädt. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie ein neu gestaltetes Duschbadezimmer mit anschließendem Schlafzimmer.

Über eine Vollholztreppe gelangt man in das erste Obergeschoss. Dort empfängt eine schöne und großzügige Wohndiele die Bewohner. Von hier aus gehen drei Schlafräume sowie ein helles Tageslichtbadezimmer ab.

Eine weitere Treppe führt in das Dachgeschoss, wo sich ein im Jahr 2018 geschmackvoll und lichthell ausgebautes Dachstudio befindet. Dieser Raum eignet sich ideal als zusätzlicher Wohnbereich, Arbeitszimmer, Atelier oder Rückzugsort.

Das Haus bietet durch seine durchdachte Raumaufteilung, den liebevoll sanierten Fachwerkcharakter und die großzügigen Flächen ein besonders attraktives Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Eine Scheune sowie zwei Nebengebäude bieten viel Platz für Lagerung, Hobby, Werkstatt oder weitere Nutzungsmöglichkeiten. Dadurch eröffnen sich zahlreiche Optionen für handwerkliche Tätigkeiten, Freizeitprojekte oder zusätzlichen Stauraum. Eine Doppelgarage mit neuen, elektrisch bedienbaren Segmenttoren rundet das Gesamtbild dieser attraktiven Immobilie ab.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gerne zeige ich Ihnen diese besondere Immobilie persönlich und freue mich auf Ihren Anruf.

Lage

Ruhige Wohnlage mit weiteren Ein- bis Zweifamilienhäusern in der Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle und Schwimmbad sind fußläufig erreichbar.

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)













