



## 77830 Bühlertal

Wohnen- wo andere Urlaub machen in Top- Lage mit traumhaftem Panorama



**450.000 €**

Kaufpreis

**189,68 m<sup>2</sup>** **532 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	189,68 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	532 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	2

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Kaufpreis / qm	2.372,42 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	7.200 €

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.08.2031
Baujahr (Haus)	1965
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	208.30
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G



## Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Dachform

Satteldach ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

---

Entdecken Sie dieses Zweifamilienhaus in der malerischen Gemeinde Bühlertal, das ab sofort zum Kauf angeboten wird. Errichtet im Jahr 1965, beeindruckt dieses massiv gebaute Haus durch seine solide Bauweise und seinen zeitlosen Charakter.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 532 m<sup>2</sup> steht Ihnen eine Wohnfläche von etwa 190 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die sich vorteilhaft auf 2 Etagen verteilt. Diese Immobilie bietet mit 3 Schlafzimmern und 3 Badezimmern genug Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Raum legen.

Ein besonderes Highlight ist der einladende Balkon im Dachgeschoss, sowie die Terrasse und der Freisitz im Erdgeschoss, auf dem Sie die ruhige Umgebung und frische Luft genießen können. Zudem ist das Haus vollständig unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit, weitere Wohn- oder Hobbyräume zu gestalten.

Erleben Sie ein Wohnen in einem idyllischen Ort mit hervorragender Infrastruktur. Diese Immobilie vereint ein attraktives Angebot aus großzügiger Wohnfläche und idyllischer Lage – der perfekte Ort, um Ihrem Traum vom Eigenheim Leben einzuhauchen. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

---

ruhige Hanglage mit tollem Ausblick

## 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 Uhr

Mo. - Fr. : 14.00 - 17.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

















