



76571 Gaggenau / Ottenau

Funktionale 2-Zimmer-Wohnung mit Garage und großer Lagerhalle – solides Objekt mit Potenzial



215.000 €

Kaufpreis

73,4 m²

Wohnfläche

85,83 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,4 m ²
Nutzfläche	85,83 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	5

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Kaufpreis / qm	2.929,16 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	5.400 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.10.2028
Baujahr (Haus)	1965
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	121.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

unterkellert

unterkellert nein

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Dusche ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet eine solide Basis für praktisches Wohnen und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1965 und zeichnet sich durch eine robuste Bauweise aus.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein separates Esszimmer sowie ein Wohnzimmer, was eine klare und zweckmäßige Nutzung ermöglicht. Die Ausstattung ist einfach gehalten und entspricht einem älteren Standard. Die vorhandene Küche erfüllt alle grundlegenden Anforderungen des Alltags, wurde jedoch nicht modernisiert und bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und sorgt für alle notwendigen Annehmlichkeiten. Insgesamt vermittelt die Wohnung einen eher schlichten Eindruck, bietet aber durch ihre solide Substanz vielfältige Möglichkeiten für zukünftige Anpassungen oder Renovierungen.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage sowie eine großzügige Lagerhalle, die zusätzlichen Platz für Fahrzeuge, Werkzeuge oder andere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Diese Kombination aus Wohn- und Nutzfläche macht die Immobilie besonders interessant für handwerklich orientierte Personen oder für jene, die zusätzlichen Stauraum benötigen.

Eine Immobilie mit funktionalem Charakter und gutem Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die Wert auf praktische Nutzungsmöglichkeiten legen und ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten.

Lage

Schöne Wohnlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft

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)









