



## 76593 Gernsbach / Staufenberg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gernsbach-Staufenberg!



**325.000 €**

Kaufpreis

**227 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1180 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**8**

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	227 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.180 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Kaufpreis / qm	2.096,77 €
Aussen-Courtage	4,74 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin ✓

### Befueerung

Elektro ✓

### Dachform

Satteldach ✓

### Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓



## Beschreibung

---

In idyllischer und zugleich gut angebundener Lage erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus mit vielseitigem Potenzial – ideal für Familien, Paare oder Mehrgenerationenwohnen.

Auf zwei Etagen verteilen sich großzügige 5 Zimmer, darunter 4 helle Schlafzimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als gemütlicher Rückzugsort, Homeoffice oder Kinderzimmer. Das Wohnzimmer mit Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden ein.

Die sonnige Terrasse bietet zusätzlichen Raum für erholsame Stunden im Freien. Das geräumige Badezimmer überzeugt durch eine funktionale Ausstattung und bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Ein besonderes Highlight: Das Haus verfügt über eine zweite Wohneinheit mit separatem Eingang, die sich aktuell im Rohbauzustand befindet. Mit kreativer Planung und etwas handwerklichem Einsatz lässt sich hier zusätzlicher Wohnraum schaffen – ob als großzügige Erweiterung für ein Einfamilienhaus oder als vollwertige Zweifamilienlösung mit Einliegerwohnung, ideal für mehrere Generationen oder zur Vermietung.

Dieses Zuhause vereint ländliche Ruhe mit städtischer Nähe – perfekt für alle, die naturnah leben und dabei nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in Gernsbach-Staufenberg!

## Lage

---

Naturnahe Ortslage

## 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)









