WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DoWo-68032

Saniertes Haus mit zwei Wohneinheiten und Einliegerwohnung, Doppelgarage und großem Garten

Eckdaten

Kaufpreis	***600.000,00 €***
Provision	***2,38 inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***246,6 m²***
Nutzfläche	***124,6 m²***
Grundstücksfläche	***697,0 m²***
Anzahl Zimmer	***9,0***
Anzahl Schlafzimmer	***4,0***
Anzahl Badezimmer	***3,0***
Anzahl Stellplätze	***6,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***3,0***
Baujahr	***1967***
Zustand	***Modernisiert***
Letzte Modernisierung	***2021***
Ausstattungskategorie	***Standard***
WG-Geeignet	
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Parkett, Kunststoff***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***10.03.2034***
Energiekennwert	***172,6 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***E***
Ausstelldatum	***11.03.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten besticht. Die Straße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre, die ideal für Familien und Berufstätige ist.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine hervorragende Infrastruktur. Der Kindergarten St. Josef ist nur etwa 300 Meter entfernt, was den täglichen Weg für die Kleinen erheblich erleichtert. Die Grundschule Önsbach ist ebenfalls in fußläufiger Entfernung von rund 400 Metern erreichbar, was den Schulweg sicher und bequem gestaltet.

Die medizinische Versorgung ist durch die Nähe zu mehreren Arztpraxen und Apotheken gewährleistet. Die nächstgelegene Apotheke, die Stadtapotheke Renchen, ist etwa 2,5 Kilometer entfernt. Zudem ist die Reha-Fachklinik Haus Renchtal in etwa 2,7 Kilometern erreichbar, was die gesundheitliche Versorgung in der Region abrundet.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Der nächstgelegene Supermarkt, die Raiffeisen-Warengenossenschaft Önsbach, befindet sich in nur etwa 440 Metern Entfernung. Für größere Einkäufe steht der EDEKA aktiv markt Seifermann in etwa 1,7 Kilometern zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Önsbach Süd, die sich nur etwa 300 Meter entfernt befindet, sehr gut. Der Bahnhof Achern ist in etwa 4 Kilometern erreichbar und bietet Verbindungen in die umliegenden Städte. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt A5 in etwa 6 Kilometern Entfernung schnell zu erreichen, was eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden, der in etwa 35 Kilometern Entfernung liegt und somit eine gute Erreichbarkeit für nationale und internationale Reisen bietet.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige macht, die Wert auf eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung legen.

Objektbeschreibung

Gut saniertes Wohnhaus, zwei Wohneinheiten mit großem Garten, Doppelgarage, 5 Außenstellplätzen und Einliegerwohnung (eigener Eingang) ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus.
Dieses großzügige und modernisierte Wohnhaus bietet auf den zweiten Blick eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Dank umfassender Sanierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand. In den letzten Jahren wurden unter anderem die Fenster, die Gasanlage, die Solaranlage, die Bäder, die Sanitäranlagen sowie die Terrassen erneuert und modernisiert, sodass kein Renovierungsstau besteht.
Ein besonderes Highlight ist der große, liebevoll gestaltete Garten, der mit einem Teich und einer kleinen Brücke so wie ein BBQ Bereich eine idyllische Atmosphäre schafft. Hier finden Kinder, Hobbygärtner und Naturliebhaber gleichermaßen Platz zur Entfaltung.

Zur Immobilie gehört eine geräumige Doppelgarage, die nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch eine Ecke für eine Werkstatt bereithält. Zusätzlich ist an die Garage ein überdachter großer Bereich angegliedert, der sich ideal für Motorräder, Fahrräder, Kinderwägen oder Grillzubehör eignet. Ein separater Bereich für Mülltonnen sorgt für Ordnung und Komfort.

Der großzügige Hof (neu verklinkert) bietet ausreichend Stellfläche für mindestens vier bis fünf Autos.

Dieses renovierte Wohnhaus vereint moderne Ausstattung, Wohnqualität und Funktionalität und bietet zugleich eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit, sei es als Familienwohnsitz oder als lukrative Kapitalanlage. Eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten!

Ausstattung

EG 112,73m²: Zwei überdachte Terrassen (25,50m² und 12,71m²), Einbauküche 2010, Elektrogeräte
UG 63,41m² : Eine überdachte große Terrasse (28m²), Party-Einbauküche von 2012, kaum benutzt
DG 70,49m²: Eine überdachte Terrasse (Blick auf den Schwarzwald), Einbauküche 2017, Küchenblock, Markengeräte

Wohnfläche: 246,62m²
Nutzfläche: 124,07m²

Baugenehmigung mit Nutzungsänderung für UG läuft.

Renovierung/ Sanierung
Tapezierarbeiten: 2024
Gartengestaltung, Grillplatz, Teich mit Brücke 2021
Gasanlage 2021
Solaranlage/ Flachkollektoren: 8,52m² 2021
Warmwasserbereitung: 2021
Heizungsanlage: 2021
Stellplätze: neu verklinkert 2021/22
Haustüre und Außentreppe mit Edelstahl Geländer: 2020
EG: Große Terrasse mit Treppe zum Garten 2020
Fensterbänke: 2019
Neue Alu-Zaunelemente: 2018
Wasserleitungen: 2017
Küche DG: Küchenblock Bestuhlung Fliesen 2017
Böden DG: 2017
Elektroschrank: 2017
Fenster/ Balkontüren: teilweise Sicherheitsglas 2015/20
Balkon DG: (Edelstahlstützen) 2017
DG: Erweiterung und Modernisierung, Elektroleitungen erneuert, Wände versetzt 2017
Bäder UG: 2002 DG: 2006 EG: 2012
Terrasse: erneuert mit Edelstahl
Anbau Doppelgarage mit Holz: 2015
Böden erneuert: 2010/ 2012/ 2015
Dach mit Dachgauben: 2006/07
Doppelgarage: 1991 ca. 50m²

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

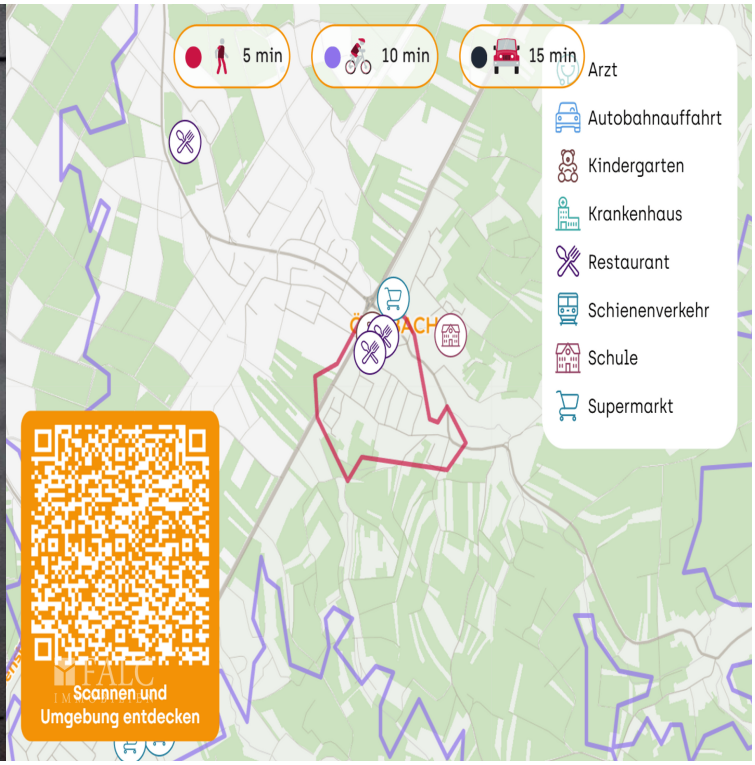
FALC
IMMOBILIEN

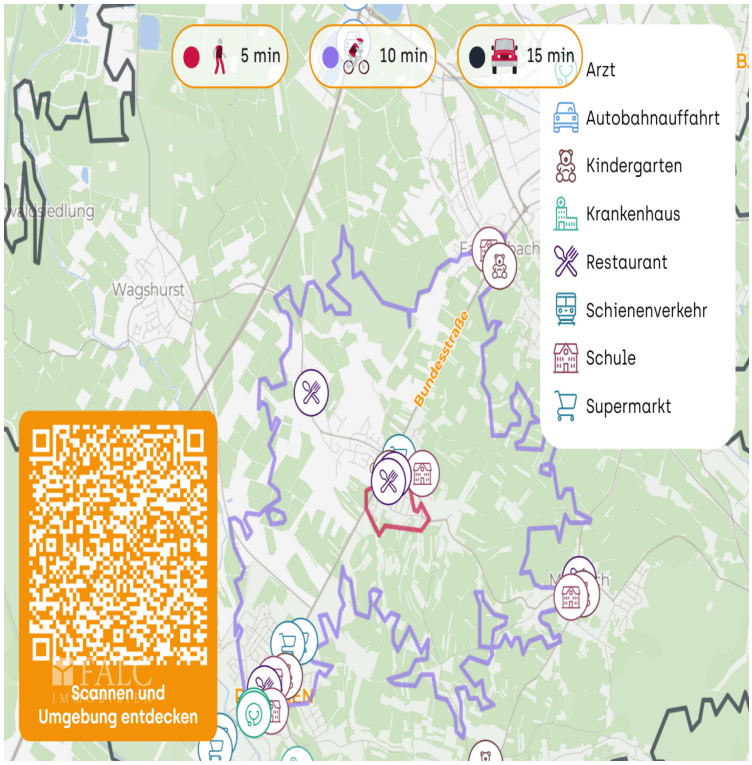
FALC
IMMOBILIEN

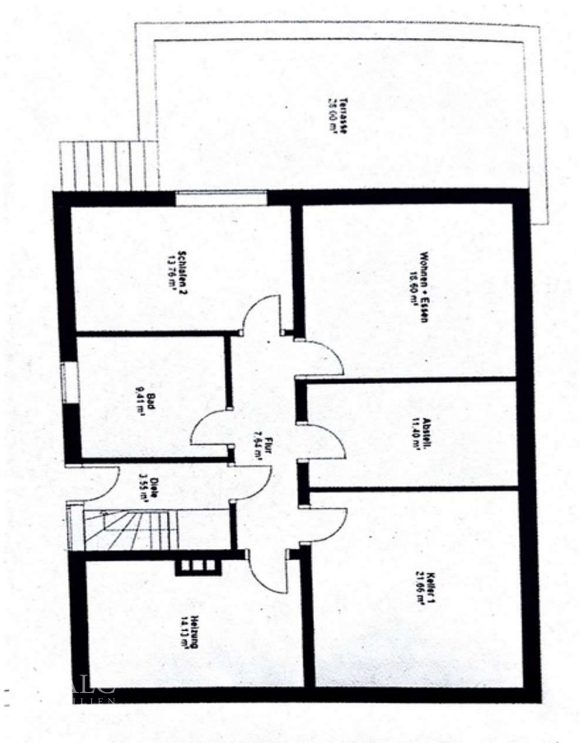
FALC
IMMOBILIEN

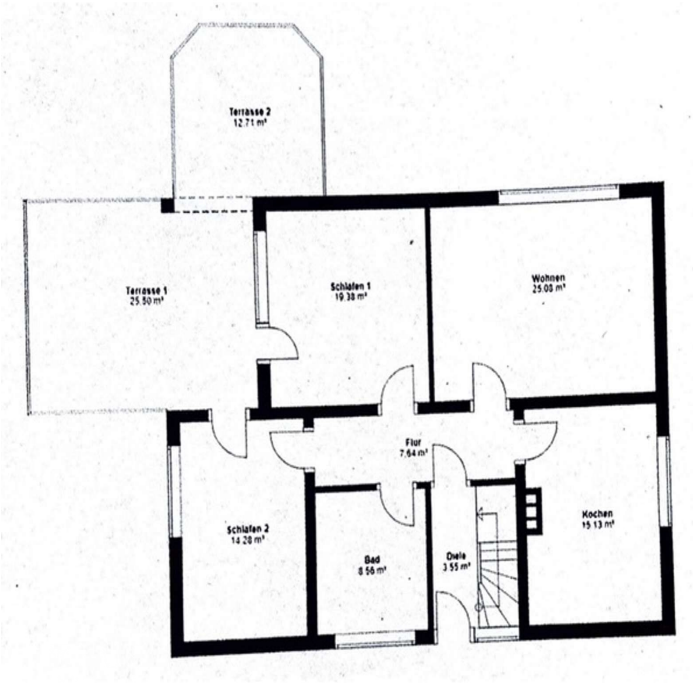
FALC
IMMOBILIEN

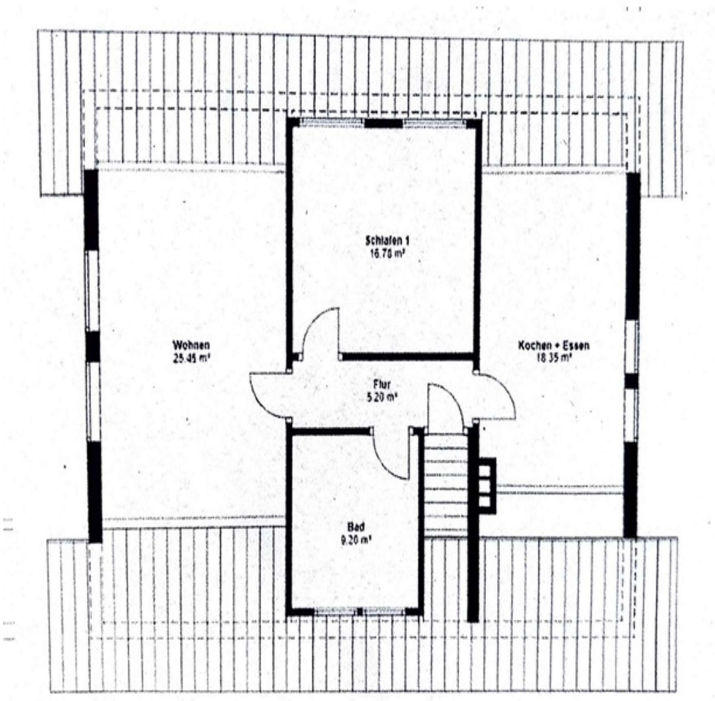
PS-S 600 *
comfort-Nr.: 61 05 437
Werks-Nr.: 400106S
Werkstoff: Stahl S235 JR
innen roh
außen grundiert (schwarz)
Baujahr: 2021
Isolierung: 120 mm GREEN LINE
Heizfläche WT: unten
Durchmesser: Ø 650 mm (ohne Iso)
max. Betriebsdruck / max. Temp.
Puffer 3 bar 110°C
Heizwasser 16 bar 130°C
Wärmeübertrager
Farbe: silber
Einstufung gemäß VO (EU) 812/2013;
VO (EU) 811/2013
in Effizienzklasse: C*
CE
Made in Germany
FALC
GSH Gesellschaft für Sanitär- und Heizungsfachbedarf mbH & Co. KG


5 min
10 min
15 min
Arzt
Autobahnauffahrt
Kindergarten
Krankenhaus
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Supermarkt
FALC
Scannen und
Umgebung entdecken


5 min
10 min
15 min
Arzt
Autobahnauffahrt
Kindergarten
Krankenhaus
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Supermarkt
Wagshurst
Bundesstraße
Scannen und
Umgebung entdecken




Terrasse 2
12.71 m²
Terrasse 1
25.50 m²
Schlafen 1
19.38 m²
Wohnen
25.00 m²
Flur
7.64 m²
Schlafen 2
14.20 m²
Bad
8.56 m²
Diele
3.55 m²
Kochen
15.13 m²


Schlafen 1
16.70 m²
Wohnen
25.45 m²
Flur
5.20 m²
Kochen + Essen
18.35 m²
Bad
9.20 m²