Objektnummer FALC-EY-65020

Einfamilienhaus mit Scheune und Potenzial – Ihr Platz für neue Ideen!

Eckdaten

Kaufpreis	***139.000,00 €***
Provision	***Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp***

Wohnfläche	*120,0 m²*
Grundstücksfläche	*355,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Baujahr	*1920*
Letzte Modernisierung	*2022*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Fenster, Dusche*
Bodenart	*Laminat, Fliesen*
Befeuerung	*Elektro*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*10.03.2029*
Energiebedarf	*640,6*
Energieträger	*Strom*
Energieeffizienzklasse	*H*
Ausstelldatum	*11.03.2019*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohnlage im Ortsteil Schwandorf der Gemeinde Neuhausen ob Eck. Die Umgebung ist geprägt von einer charmanten dörflichen Atmosphäre, die ein naturnahes und familienfreundliches Lebensumfeld bietet.

In Neuhausen ob Eck sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden, sodass Sie die umliegenden Städte und Gemeinden bequem erreichen können.

Die Lage besticht durch ihre Nähe zur Natur. Weite Felder, Wiesen und Wälder laden zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig bietet die gute Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln eine schnelle Erreichbarkeit größerer Städte wie Tuttlingen und Stockach.

Für Pendler ist die Nähe zur B311 von Vorteil, die eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Trotz der ländlichen Ruhe sind die wichtigsten Ziele des täglichen Lebens somit in kurzer Zeit erreichbar.

Diese Immobilie vereint die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Wohnlage mit einer praktischen Anbindung an Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten – ein idealer Standort für Familien, Naturliebhaber oder alle, die ein entspanntes Leben in einer dörflichen Umgebung suchen.

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus den 1920er Jahren bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 355 m² und einer Wohnfläche von ca. 120 m² viel Platz für Ihre individuellen Vorstellungen. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, einer Küche und einem Badezimmer, sowie zwei Kellerräumen mit einer Nutzfläche von ca. 66 m², ist dieses Haus ideal für Familien oder kreative Köpfe, die Potenzial erkennen und nutzen möchten.

Ein besonderes Highlight ist die angrenzende Scheune, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als großzügige Garage, Werkstatt oder für einen möglichen Ausbau zur Erweiterung der Wohnfläche – hier stehen Ihnen viele Optionen offen, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von 800 € pro Monat. Aufgrund der aktuellen Nutzung sind Innenaufnahmen nicht möglich, jedoch steht das Haus zur Besichtigung bereit, um sich ein eigenes Bild zu machen.

Hinweis zur Situation
Bitte beachten Sie, dass der aktuelle Zustand des Hauses durch die Nutzung der Mieter beeinträchtigt sein kann. Schäden oder Nachlässigkeiten könnten vorhanden sein. Für Käufer, die bereit sind, in Renovierungen und eine persönliche Modernisierung zu investieren, bietet diese Immobilie jedoch eine hervorragende Basis mit viel Potenzial.

Fazit
Dieses Haus vereint den Charme eines Gebäudes aus den 1920er Jahren mit attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten. Die Scheune und das großzügige Grundstück bieten Raum für kreative Ideen. Ob als Kapitalanlage oder zukünftiges Eigenheim – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten, ein einzigartiges Projekt zu gestalten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einladende Haus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Ein Besuch lohnt sich.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus verfügt über eine praktische und funktionale Ausstattung:

- Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenböden in Küche und Badezimmer
- Doppelverglaste Fenster für eine gute Wärme- und Schalldämmung
- Infrarotheizung für eine moderne und angenehme Beheizung
- Warmwasseraufbereitung durch einen Durchlauferhitzer
- Kellerräume mit einer Nutzfläche von ca. 66 m² bieten zusätzlichen Stauraum
- Garten für Freizeitgestaltung und Erholung

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause präsentieren zu dürfen und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre VOLLSTÄNDIGEN Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

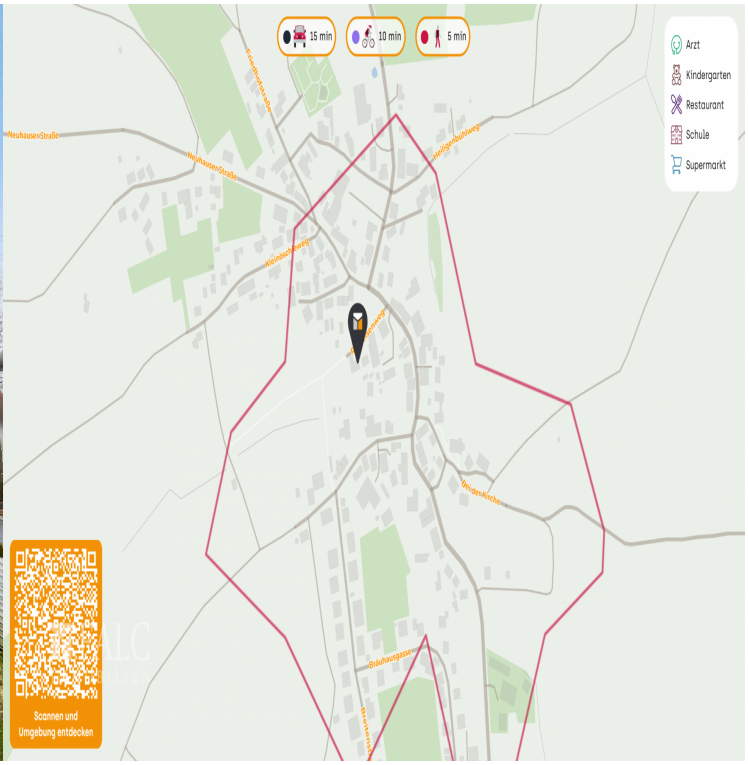
Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

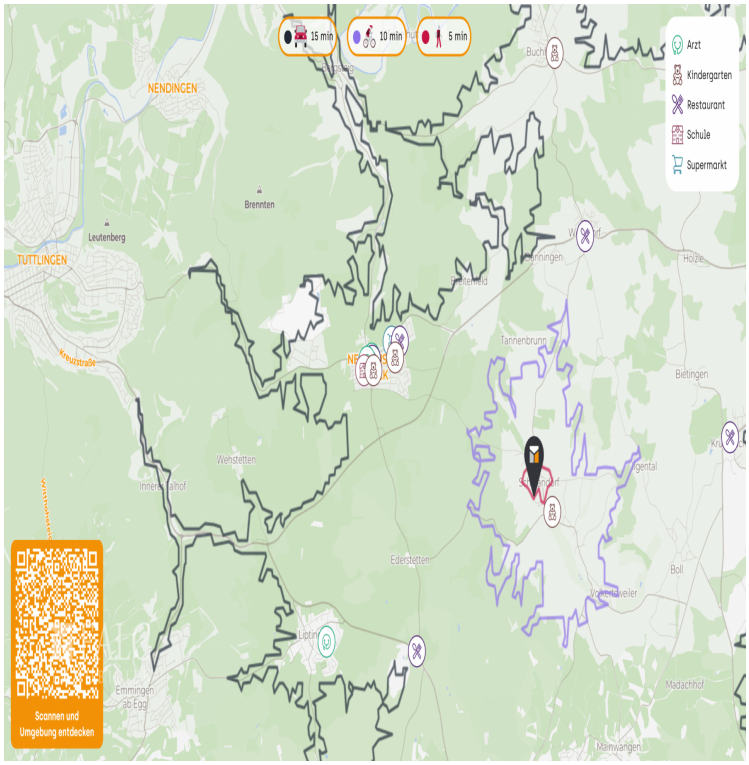
Ihr Ansprechpartner:
Ercan Yorulmaz
Immobilienmakler (IHK)
Geprüfter Markt-Wert-Makler (Sprengnetter)

FLAC-Immobilien Tuttlingen
Untere Vorstadt 9
78532 Tuttlingen

Wir freuen uns auf Sie!

FALC
IMMOBILIEN
FALC


15 min
10 min
5 min
Arzt
Kindergarten
Restaurant
Schule
Supermarkt
Scannen und Umgebung entdecken


15 min
10 min
5 min
Arzt
Kindergarten
Restaurant
Schule
Supermarkt
NENDINGEN
Brennten
Leutenberg
TUTTLINGEN
Kreuzstraße
Tannenbrunn
Bietingen
Wehstetten
Ebersteten
Boll
Madachhof
Mühlenweiler
Emmingen ab Egg
Scannen und Umgebung entdecken