

Freistehendes Einfamilienhaus auf Eckgrundstück in Berghaupten



Standort: 77791 Berghaupten

Einfamilienhaus / Haus

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Zimmer: 3
- Wohnfläche ca.: 104,40 m²
- Grundstücksfläche ca.: 587,00 m²
- Baujahr: 1950
- Nutzfläche: 105,00 m²

Kaufpreis: 400.000,00 €

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Wohnfläche (ca.)	104,40 m ²
Nutzfläche (ca.)	105,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	587,00 m ²
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Etagen	2
Stellplatzanzahl	3
Freiplatz	1
Carport	2

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objektyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	346,21 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	25.01.2026
Energieausweis gültig bis	24.01.2036
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Energieträger	Gas, Holz

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Dachboden
- Einbauküche
- Keller, Unterkellert (Voll)
- Frei werdend
- Holzfenster, Kunststofffenster
- Satteldach

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das ca. 1950 erbaute Einfamilienhaus verfügt über 3 Zimmer mit ca. 104m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Etagen, und steht auf einem großen Eckgrundstück mit ca. 587m² Grundstücksfläche.

Im Erdgeschoss finden Sie ein großes Wohn-/Esszimmer, die Küche sowie ein Badezimmer.
Im 1. Obergeschoss sind 2 Schlafräume sowie ein weiteres Badezimmer vorhanden.

Der darüber liegende Dachboden bietet einen großen Speicher und ist über eine Treppe zugänglich.
Das Haus ist vollständig unterkellert und von innen wie von außen zugänglich.

Ein angebauter Holzschuppen, welcher über eine Treppe von der Küche aus zugänglich ist, bietet weiteren Stau- und Lagerraum.

Insgesamt bietet die Immobilie über ca. 105m² Nutzfläche, nutzbar für verschiedenste Dinge, von der einfachen Lagerung bis hin zum Hobbyraum oder einer (Bastel-)Werkstatt ist hier sehr vieles denkbar.

Zusätzlich gibt es einen großen Doppel-Carport sowie einen schön gepflasterten PKW-Stellplatz vor dem Haus.
Hier befindet sich auch eine E-Ladestation (WallBox).

Konnte ich Ihr Interesse wecken?
Dann freue ich mich sehr auf Ihre schriftliche Kontaktanfrage.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in der vorletzten Häuserreihe am nördlichen Ortsrand von Berghaupten.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie einen Kindergarten sowie die Grundschule.

Zur B33 sind es nur wenige Fahrminuten!

AUSSTATTUNG

Die Fenster wurden schon teilweise getauscht, so dass eine Mischung aus älteren Holzfenstern und neueren Kunststofffenstern vorhanden ist.

Die Gas-Zentralheizung wurde erst im Jahr 2020 vollständig modernisiert.
Zusätzlich wurde eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach installiert, welche noch bis 2031 eine feste Einspeisevergütung hat und ca. 1.000,- €/Jahr erwirtschaftet.

SONSTIGES

HINWEIS: Wir arbeiten grundlegend OHNE Bieterverfahren!

MAKLERPROVISION

Es wird eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% einschl. MwSt. (aktuell 19%) berechnet. Die Provision ist mit dem Datum des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

KORREKTHEIT DER ANGABEN

Ich weise darauf hin, dass die im Exposé genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich sind und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Für die im Exposé genannten Angaben bin ich auf die Auskünfte des Verkäufers/Vermieters/Verwalters/Auftraggebers etc. angewiesen. Diese an mich übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch mich auf Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht!

Es obliegt jedem meiner Kunden, die Angaben selbst auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und es steht jedem frei auf eigene Rechnung einen entsprechenden Sachverständigen zu beauftragen.

Ich weiß darauf hin, dass ich als Immobilienmakler KEIN Sachverständiger bin.

Als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossen Kaufvertrag oder der schriftlich abgeschlossene Mietvertrag.

GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2 Abs. 1 Nr. 14 und §10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) ist Kienle Immobilien - Thomas Kienle Einzelunternehmung, Winkel 7, 77654 Offenburg als Immobilienmakler dazu verpflichtet, bereits bei der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragspartner festzustellen, zu prüfen, zu dokumentieren und zu archivieren. Hierzu bringen Sie zum Besichtigungstermin bitte immer ein gültiges, amtliches Ausweisdokument mit.



Aussenansicht



Aussenansicht



Dusche (EG)



Dusche (OG)



Balkon



Doppel-Carport



Garten



Holzschopf (oben)



Holzschopf (unten)



Küche



Küche



Speicher (= DG)



Terrasse



Wohnzimmer



Zimmer



Zufahrt



Ihr Ansprechpartner:

Thomas Kienle

Immobilienmakler

Winkel 7

77654 Offenburg/Zell-Weierbach

Tel: 0781 / 47 43 48 05

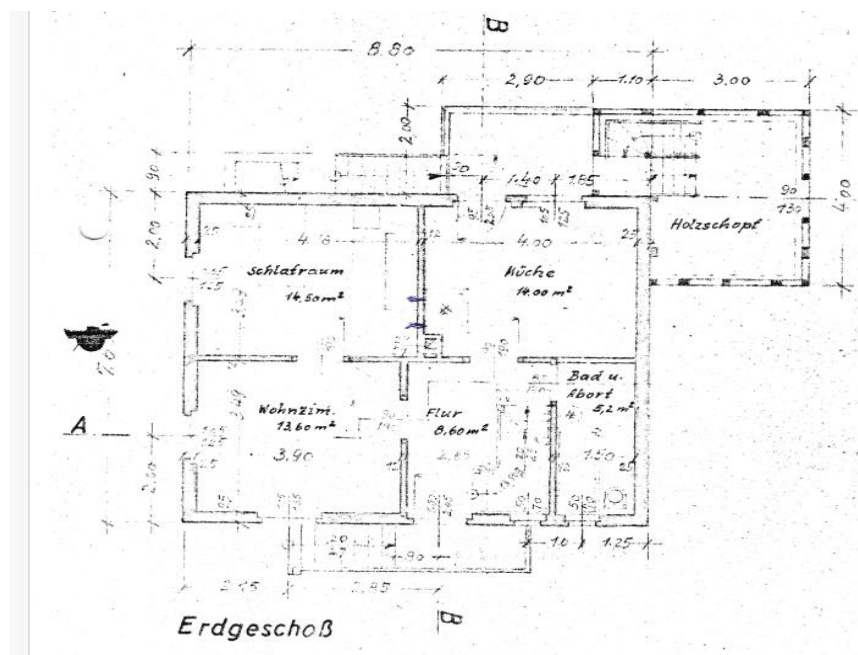
Mobil: 0176 / 80 60 18 66

eMail: Thomas.Kienle@Kienle-Immobilien.de

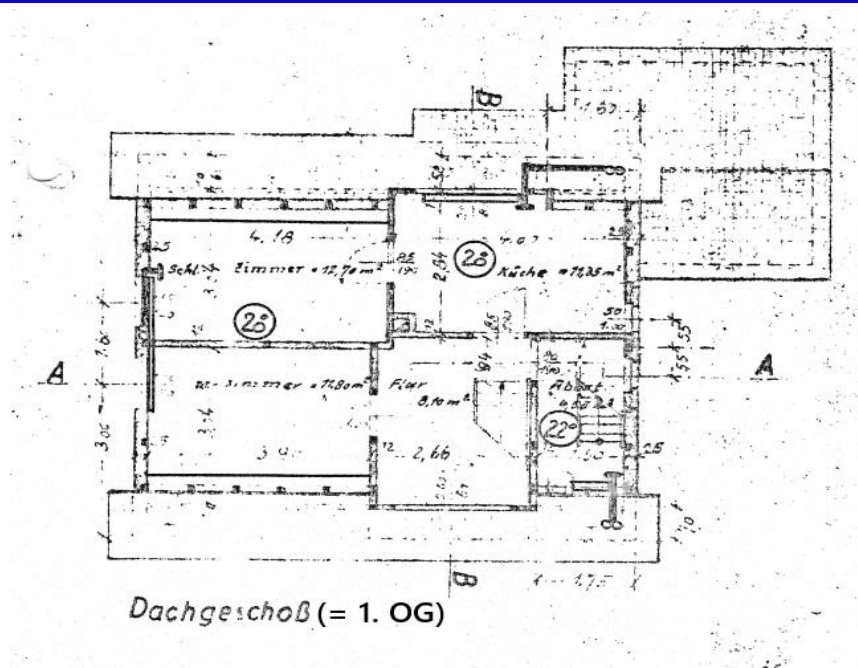
www.kienle-immobilien.de

Ansprechpartner Kienle, Thomas

GRUNDRISS



Grundrisse EG



Grundrisse OG

IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Kienle

Tel.: +49 781 47434805

Mobil: +49 176 80601866

E-Mail: thomas.kienle@kienle-immobilien.de

Winkel 7

77654 Offenburg

