Exposé

Einfamilienhaus in Gernsbach

Freistehendes und provisionsfreies Ein,- Zweifamilienhaus

Objekt-Nr. OM-265130

Einfamilienhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Reinhard Weber
Telefon: 07246 4150
Mobil: 0173 5220205

76593 Gernsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	504,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	110,00 m²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Ein,- Zweifamilienhaus , voll unterkellert.

Baujahr 1952, Anbau 1972 . Das Haus ist renovierungsbedürftig , verfügt aber über eine gute Bausubstanz . Erdgeschoss : 3 Zimmer , Gäste-WC, Küche , großes Bad , Balkon . Garten.

DG : 4 Zimmer , Küche , Bad , Balkon .

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein großer Geräteschuppen.

Ausstattung

Das EG des Objekts befindet sich in einem soliden Zustand . Die Renovierung/Sanierung des DG ist erforderlich.

Der Einbau einer neuen Heizung (derzeit Nachtspeicher-Einzelöfen) sollte eingeplant werden .

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus eignet sich für eine größere Familie , kommt aber auch als Mehrgenerationenhaus für 2 Haushalte in Frage . Also ideal für Eltern mit Kindern und Großeltern.

Da das Haus komplett unterkellert ist , wäre insoweit auch eine zusätzliche Einliegerwohnung denkbar, separater Eingang vorhanden. Daher ist das Objekt auch für Kapitalanleger interessant .

Leerstehend, Übergabe sofort möglich.

Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden.

Lage

Das Haus befindet sich im Gernsbacher Stadtteil Hilpertsau . In Hilpertsau gibt es einen Kindergarten , Grundschule und einen Supermarkt . Stadtbahnanschluss fussläufig (50m) erreichbar, Strecke Karlsruhe - Freudenstadt.

Ruhige Lage - Ortsrandlage!

Infrastruktur:
Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie

Außenansicht

Blick auf die Balkone

Exposé - Galerie

Haus mit Geräteschuppen

Außenansicht Eingang

Exposé - Galerie

EBK im Erdgeschoss

EBK im Erdgeschoss

Exposé - Galerie

Bad im EG

Bad im EG

Exposé - Galerie

Wohnzimmer EG

Zimmer EG

Exposé - Galerie

Garten

Blick vom Balkon

Exposé - Galerie

Zimmer DG

Zimmer DG mit Balkon

Exposé - Galerie

Balkon EG

Zimmer DG

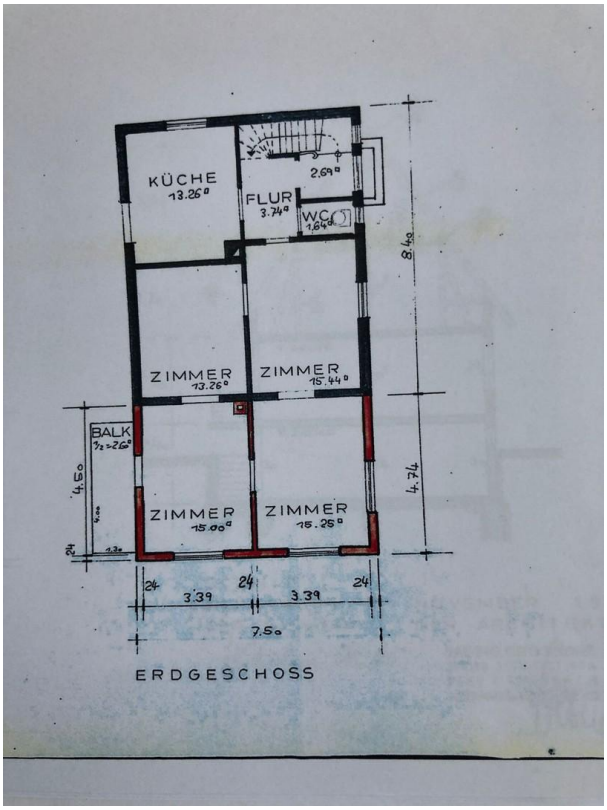
Exposé - Galerie

Zimmer DG

Partyraum Keller

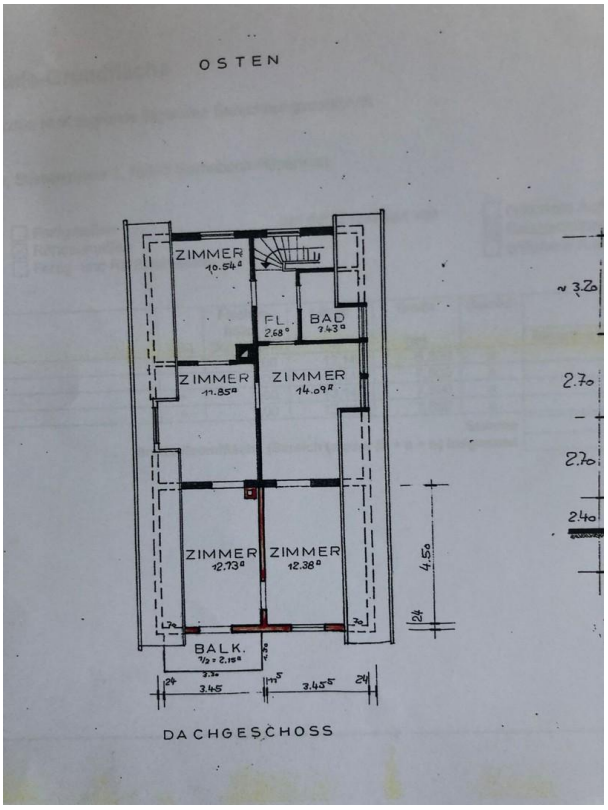
Exposé - Galerie

Kellerraum

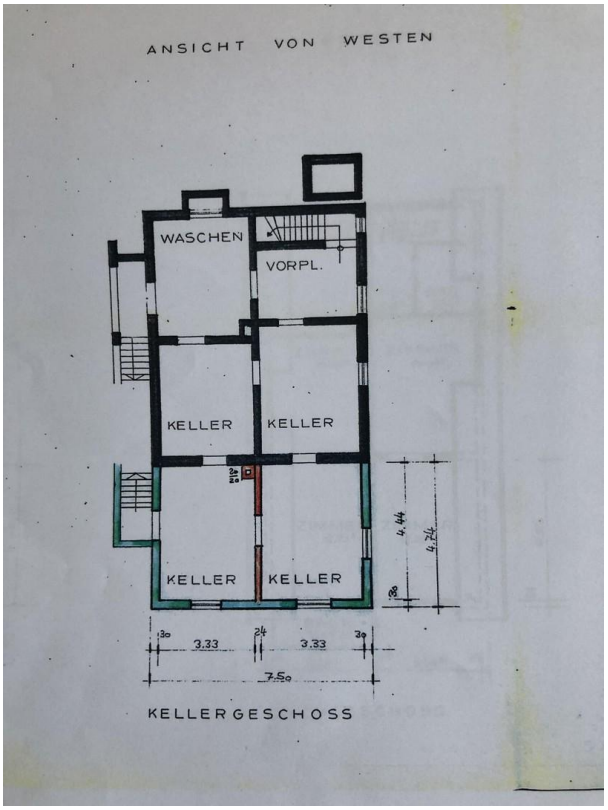


Grundriss EG

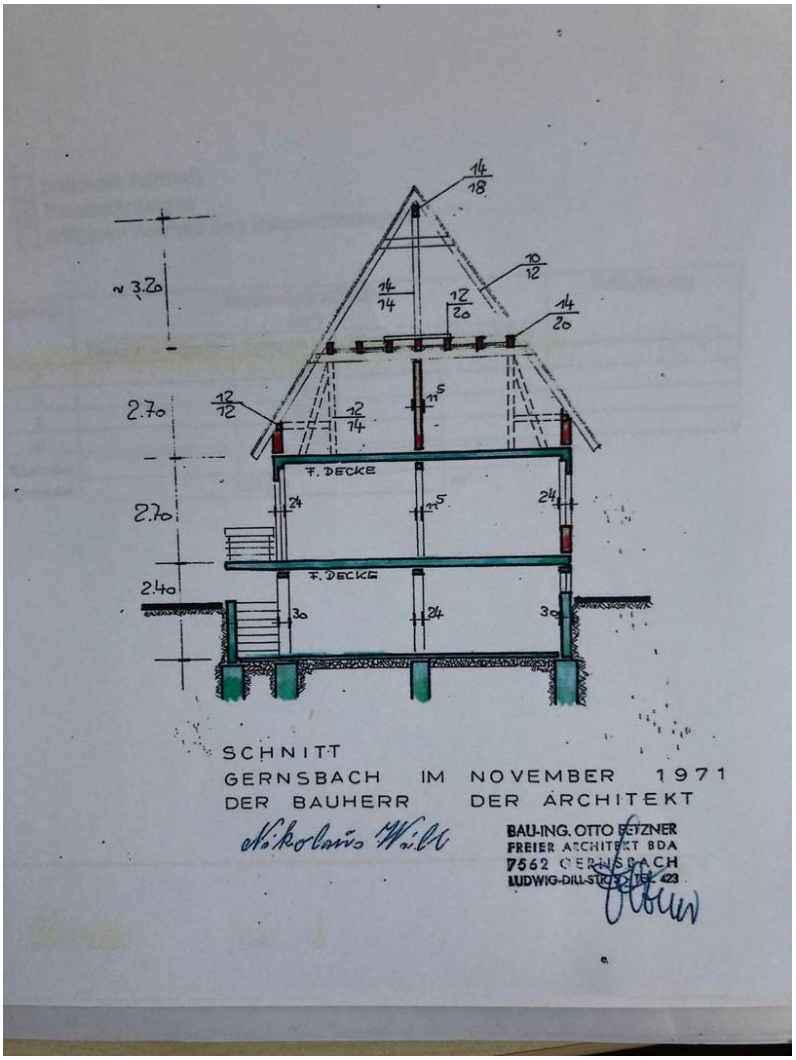
Exposé - Galerie



Grundriss DG



Grundriss Keller



Schnitt des Hauses