

Exposé

Zweifamilienhaus in Gaggenau

Altes Schneiderhaus - ein Zuhause voller Geschichten und Möglichkeiten



Objekt-Nr. OM-383808

Zweifamilienhaus

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:
Christina Hoffmann

Schillerstraße 13
76571 Gaggenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1930	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	169,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	153,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Nutzfläche	31,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im alten Schneiderhaus von Gaggenau

Das alte Häuschen des Schneiders bietet Ihnen die Möglichkeit, Werte zu erhalten und Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Es befindet sich größtenteils noch im ursprünglichen Zustand. Die urigen Holzbalkendecken und die alten Dielenböden sind da und warten darauf freigelegt und aufgearbeitet zu werden.

Das Nachbargrundstück, die Schillerstraße 15, kann optional ebenfalls erworben werden. Hier handelt es sich um einen Bauplatz mit 247m². Bisher wurde es als Garten für das Schneiderhäuschen genutzt. Preis 110.000 Euro. In Summe sind das gerade mal 350.000 € für ein 2-Familienhaus + Bauplatz.

Die Lage ist übrigens unschlagbar: direkt auf der anderen Straßenseite befindet sich das Daimler-Gelände und in 5 Minuten ist man in die Fußgängerzone gelaufen - ebenso wie zur Bahnhaltestelle.

Aufteilung:

Das Haus verfügt über ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss, die sich im EG in drei Zimmer, einer großzügigen Wohnküche und ein Bad aufteilen. Im OG finden Sie 2 große Zimmer, eine Wohnküche und ein Bad.

Zukunft:

Die Zusammenlegung der beiden Wohnungen zu einem Einfamilienhaus ist durchaus möglich (zum Beispiel im EG wohnen und im OG schlafen). Außerdem gibt es die Möglichkeit ohne größere Umbauarbeiten wahlweise ein Büro, ein Atelier oder eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang zu gestalten.

Neben dem Haus lädt eine Terrasse zum Verweilen ein – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Fahrräder, Kinderwagen und alle Utensilien, die sich im Laufe der Jahre so ansammeln, finden im ebenerdigen Keller Platz.

Ausstattung

Einfache Ausstattung

Tageslichtbäder

Dopplet verglaste Kunststofffenster

Holzdielenböden und Teppich

Gasheizung

Letzte umfassende Sanierung in den 1980ern

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad

Lage

Das Haus befindet sich in zentraler Lage von Gaggenau. In nur 5 Gehminuten befinden Sie sich in der Gaggenauer Fußgängerzone mit Cafe's, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten sowie der S-Bahnhaltestelle. Auch Schulen und Kindergärten sind ohne Mühe fußläufig erreichbar. Wer bei Mercedes arbeitet, stolpert über die Straße und ist gleich da.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Außenansicht Schillerstraße 2

Exposé - Galerie



Außenansicht Hildastraße



Terasse

Exposé - Galerie



große Wohnküche EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 EG



Zimmer 1 EG

Exposé - Galerie



Zimmer 3 EG



Stromverteilung EG



Treppenaufgang zum OG

Exposé - Galerie



Essbereich Wohnküche OG



Arbeitsbereich Wohnküche OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Stromverteilung OG



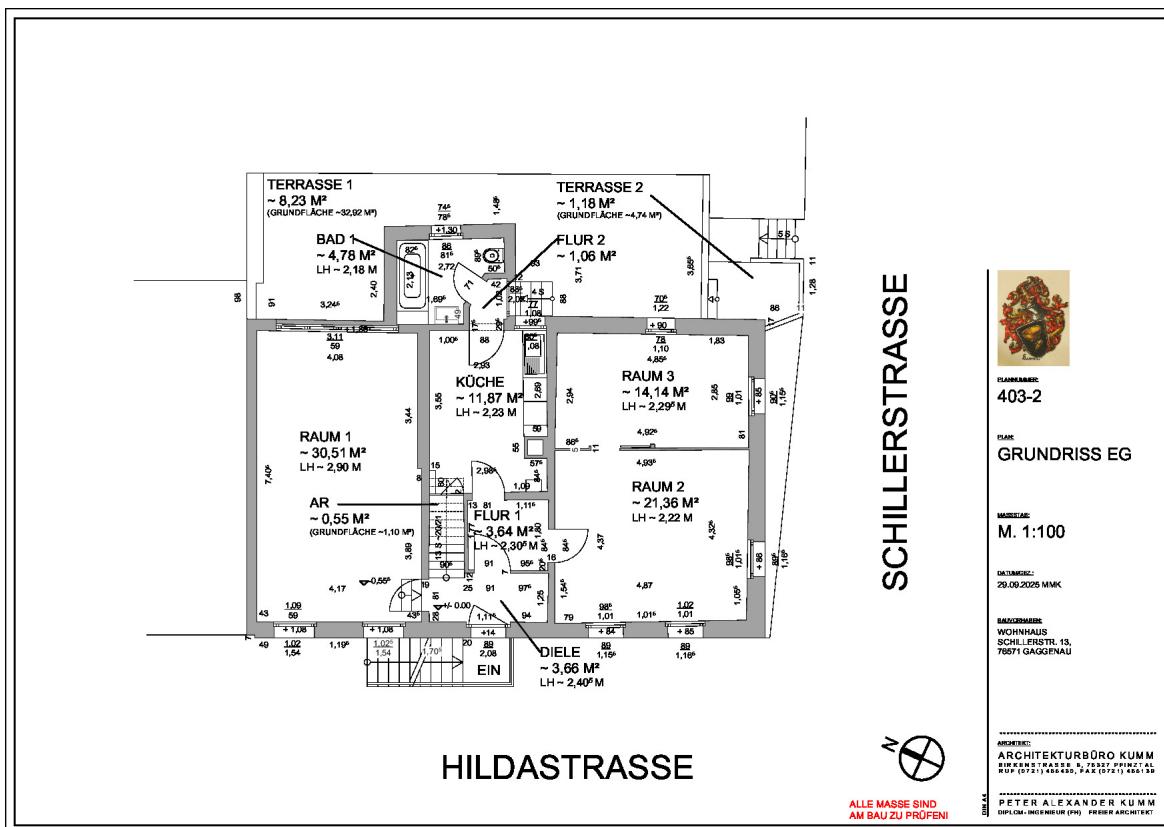
Speicher

Exposé - Galerie

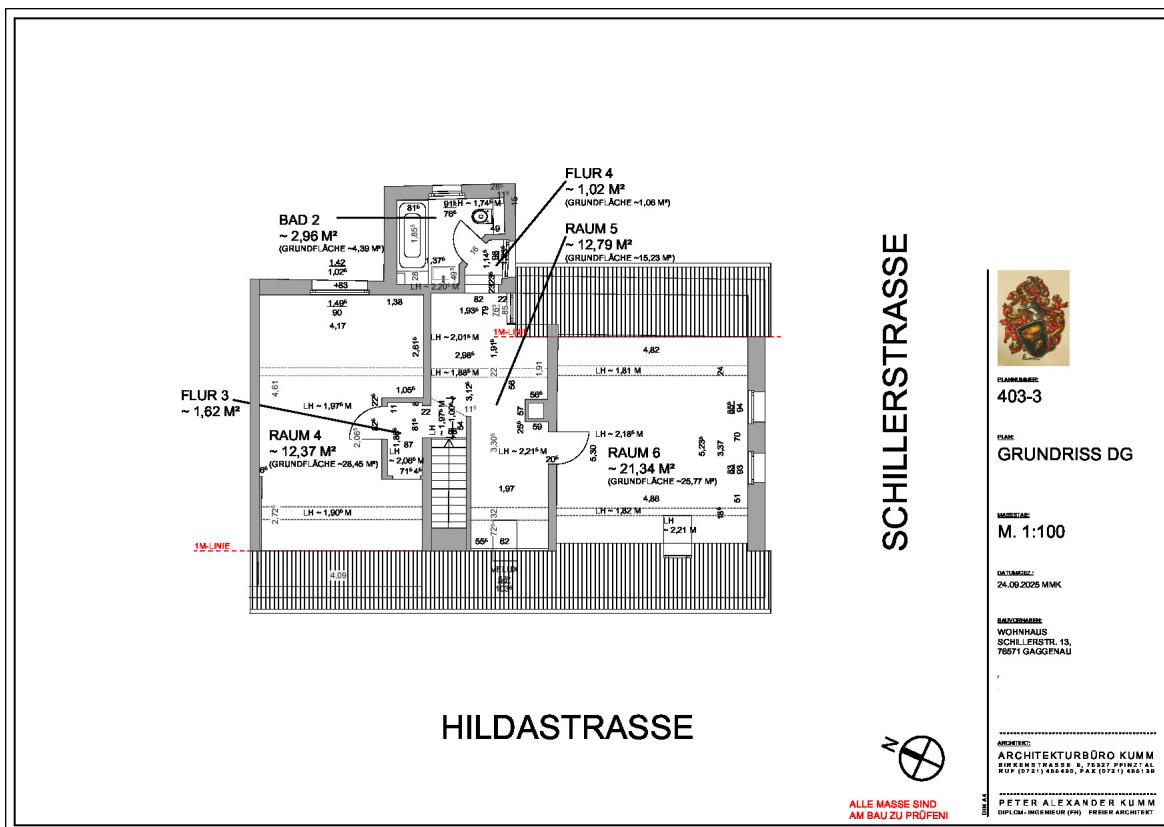


Gastherme

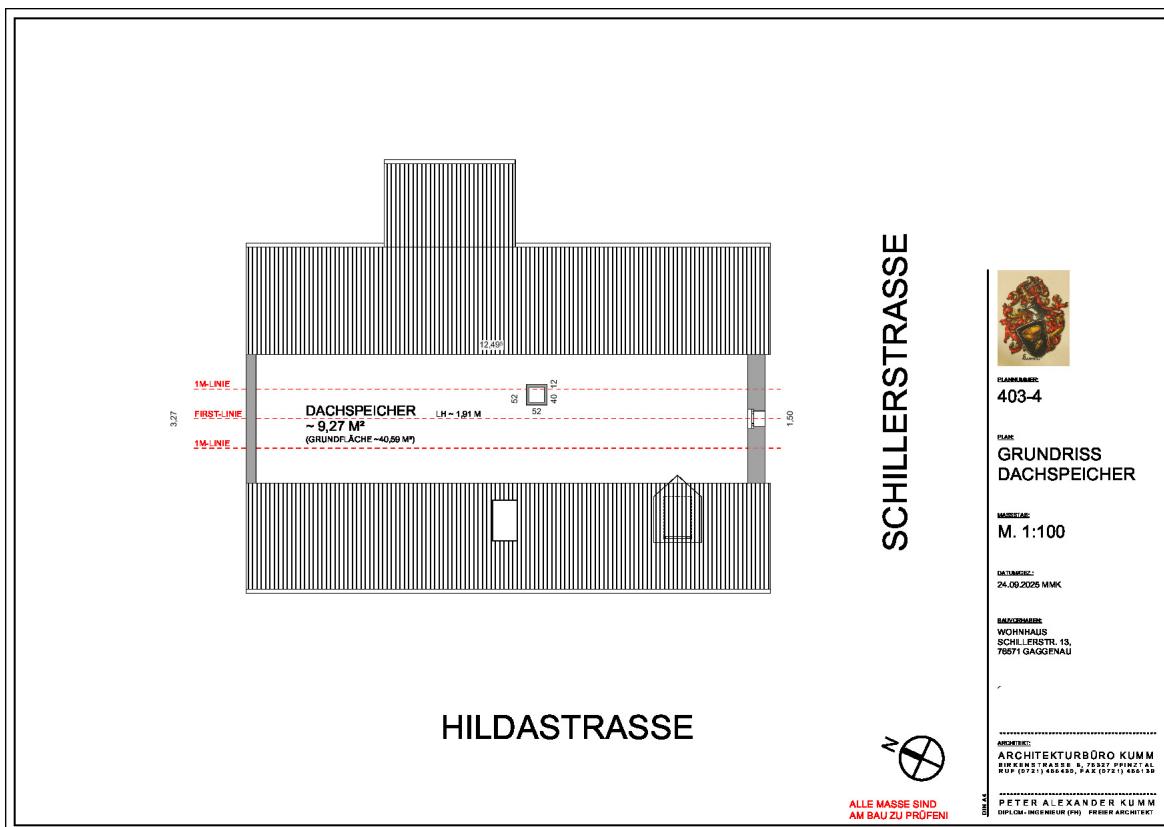
Exposé - Grundrisse



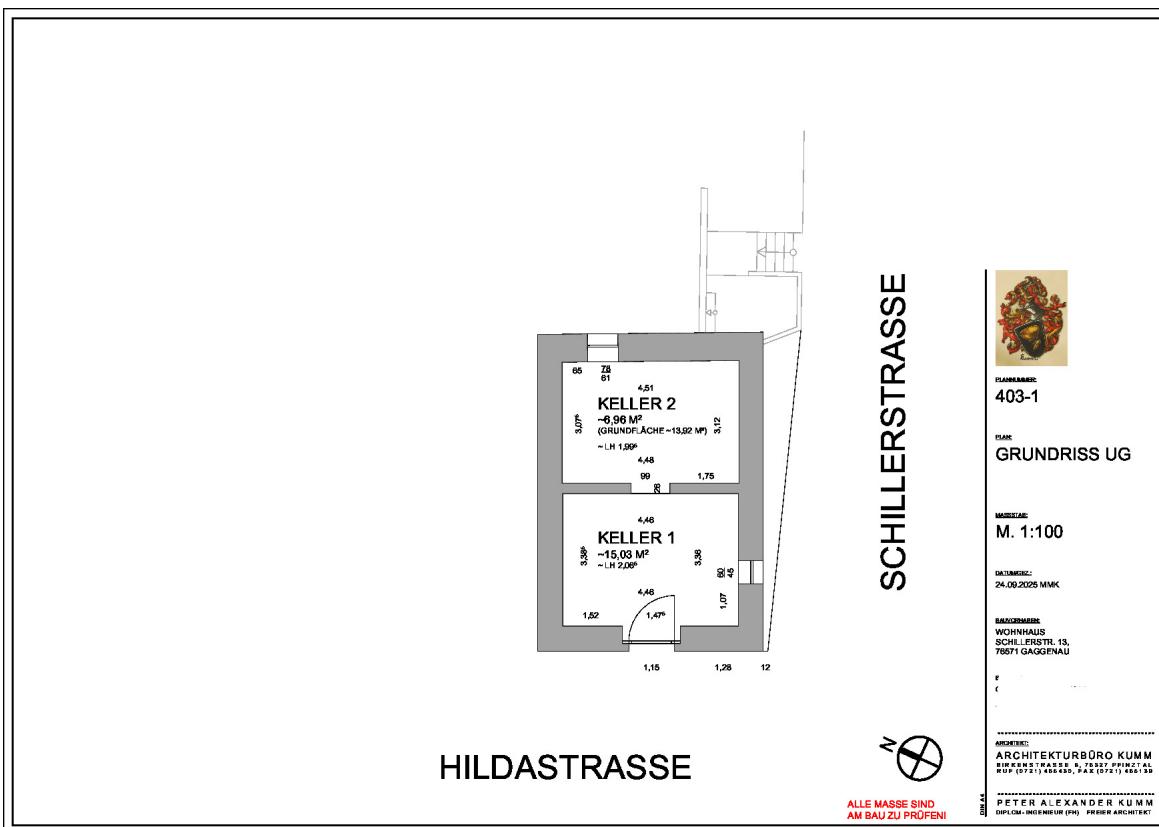
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

