

Exposé

Zweifamilienhaus in Donaueschingen

Donaueschingen Auf Schalmen Beste Lage unverbaubar



Objekt-Nr. OM-390988

Zweifamilienhaus

Verkauf: **630.000 €**

Ansprechpartner:
Bernhard Schmidt

Auf Schalmen 1
78166 Donaueschingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	862,00 m²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	270,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	484,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus wurde in den Jahren 1972 und 1973 von meinen Eltern erbaut.

Mein Vater war Malermeister.

Meine Mutter wohnte bis zu Ihrem Umzug ins Seniorenheim selbst darin.

Alle drei Wohnungen sind vermietet. Netto-Mieteinnahmen im Monat 2560 Euro. Das Haus eignet sich auch als Renditeobjekt.

Ausstattung

Die Ausstattung ist wie Mitte der 70 er Jahre üblich. Die Fenster wurden teilweise erneuert in Holz-Alu Ausführung. In der Wohnung im Erdgeschoss befindet sich eine hochwertige Einbauküche.

Die Bäder sind noch im damals modernen grün gehalten.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus befindet sich im Eigentum einer Erbengemeinschaft mit drei Personen, die sich über den beabsichtigten Verkauf einig sind.

Lage

Der Ausblick ist unverbaubar. Direkt auf die Riedseen. Ein großer Garten mit Terrasse ist vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	244,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



bei schönem Wetter

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG nach Auszug



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Terrassenblick durch Fenster

Exposé - Galerie



Blick nach Osten



Blick aus OG nach Osten

Exposé - Galerie



Küche EG

This architectural floor plan depicts a single-story house with a large attached garage on the left. The main living area is on the right, featuring a large living room (WOHNEN) with a fireplace, a dining room (ESSEN), and a kitchen (KÜCHE). A central hallway (DIELE) connects these areas to a front porch (FLUR) and a rear porch (EINGANG). The rear porch leads to a garden (GARD.) and a small courtyard. The house also includes a bathroom (BAD/WC), a shower (DUSCHE/WC), and two bedrooms (ELTERN and KIND). A staircase leads to an upper level (EINLIEGERWOHNUNG). The plan is annotated with numerous dimensions in meters and millimeters, indicating the overall size and proportions of the building and its various components.