

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Gernsbach-Reichental

**Denkmalgeschütztes 2-FH mit Garten, 1 Nebengebäude,  
2 Nachbargrundstücke**



Objekt-Nr. OM-400294

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **160.000 €**

Am Katzenbuckel 4  
76593 Gernsbach-Reichental  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	966,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	180,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	280,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus

2 Wohneinheiten:

1. Wohneinheit (Wfl. 110 qm) EG bedarf Schönheitsreparaturen (renoviert 2003), 4 Zi., 1 Gäste-WC, 1 Bad, 1 Küche

2. Wohneinheit 1. OG (75 qm Wfl.): entkernt, 3 Zi., 1 Küche, 1 Bad, 1 Diele

3. OG und 4. OG nicht ausgebaut;

3 anliegende Grundstücke mit zusammen zusätzlich 350 qm und 1 Nebengebäude inkludiert

Die Grundstücksfläche von 966 m<sup>2</sup> inkludiert auch die Nebengrundstücke.

## Ausstattung

Heizung: teilweise Holzeinzelöfen oder Stromdirektheizung;

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Immobilie wird privat verkauft.

Anfragen von Maklern sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Sehen Sie von derartigen Kontaktaufnahmen ab.

Wichtiger Hinweis (Privatverkauf):

Die Immobilie wird von privat und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung verkauft.

Der Verkauf erfolgt ohne Garantie und ohne Sachmängelhaftung.

Die Angaben im Inserat wurden nach bestem Wissen gemacht und dienen der allgemeinen Information. Sie stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Ein notarieller Kaufvertrag ist zwingend erforderlich.

Der Käufer trägt sämtliche mit dem Erwerb verbundenen Kosten (z. B. Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbuchamt).

Haftungsausschluss:

Dies ist ein Privatverkauf. Jegliche Haftung für Sach- und Rechtsmängel wird ausgeschlossen, es sei denn, der Verkäufer hat Mängel arglistig verschwiegen oder eine ausdrückliche Garantie übernommen.

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

# Exposé - Galerie



Rückseite



Esszimmer EG



# Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Bad EG



Lageplan



# Exposé - Galerie



Scheune 2. OG



Scheune 2. OG



# Exposé - Galerie



Scheune 2. OG



Scheune 2. OG

# Exposé - Grundrisse

