

Exposé

Reihenhaus in Seelbach

**ohne Provision - Reihenhaus in Seelbach mit 5 Zimmern,
Garage und Gartenanteil**



Objekt-Nr. OM-416315

Reihenhaus

Verkauf: **430.000 €**

77960 Seelbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	196,00 m²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	153,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	26,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde regelmäßig instand gehalten und präsentiert sich heute in renoviertem und sehr gepflegtem Zustand – ideal für Familien, die ein bezugsfreies Zuhause mit gut nutzbaren Außenflächen suchen.

Besonders attraktiv ist das ausgebauten Dachgeschoss, das sich flexibel als Büro, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum nutzen lässt und damit zusätzliche Wohnqualität bietet.

Ausstattung

- renovierter Zustand
- bezugsfrei ab Feb./März 2026
- zwei Balkone
- Terrasse mit kleinem Grundstück
- Garage
- großzügige Küche
- 5 Zimmer
- ausgebautes Dachgeschoss
- Bad mit Badewanne und Duschmöglichkeit
- Gäste-WC
- zwei Kellerräume
- Ölheizung (regelmäßig gewartet aus dem Jahr 2001)
- Kunststofffenster 2-fach verglast von Hilzinger (Baujahr 2000)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage – Seelbach (PLZ 77960)

Seelbach liegt im Ortenaukreis südöstlich von Lahr und ist verkehrsgünstig an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die Autobahn A5 (Anschlussstelle Lahr) ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, wodurch eine schnelle Verbindung in Richtung Karlsruhe und Basel besteht.

Die Stadt Lahr mit Bahnhof, weiterführender Infrastruktur und umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt. Im Ort selbst sind Einrichtungen zur Grundversorgung vorhanden wie beispielsweise weitere Einkaufsangebote, eine Apotheke und div. Banken.

Seelbach verfügt über ein aktives Vereins- und Gemeindeleben sowie Sport- und Freizeitangebote. Die Kombination aus funktionaler Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und örtlichen Angeboten macht den Standort insbesondere für Berufspendler und Familien geeignet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Badewanne mit Dusche

Exposé - Galerie



Doppelwaschbecken im Badezimmer



Balkon 1 mit Blick ins Tal

Exposé - Galerie



Balkon 2



Hauseingang

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Dachgeschoss II

Exposé - Galerie



Dachgeschoss I



Kinderzimmer № 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



großzügige Küche

Exposé - Galerie



Treppenhaus I



Treppenhaus II

Exposé - Galerie



Wohnzimmer I



Wohnzimmer II

Exposé - Galerie



Wohnzimmer III



Ansicht von der Terrasse

Exposé - Galerie



Zugang zur Garage



Terressa

Exposé - Galerie



Abgang in den Keller



Keller I

Exposé - Galerie



Keller II



Heizungsraum