

# Exposé

## Einfamilienhaus in Seelbach

### Bezugsfreies Haus auf 5 Zimmer mit Terrasse und Garage



Objekt-Nr. OM-424252

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:  
Burbach

77960 Seelbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	196,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	153,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	26,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bezugsfreies Haus mit 5 Zimmern – der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, ohne Maklerprovision

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 ausgebaute 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 2004)

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, 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



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



WC



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Büro oder Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss



# Exposé - Galerie



Terrasse



Treppenhaus