

Exposé

Zweifamilienhaus in Kandern

Haus sofort bezugsfrei für ein bis drei Familien



Objekt-Nr. OM-440251

Zweifamilienhaus

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:
Saskia Bolz

79400 Kandern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	954,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	230,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ein- bis Dreifamilienhaus aus dem Baujahr 1977, das im EG in solider Massivbauweise errichtet wurde und das DG als Holzfertigtbau. Das Haus steht leer und kann kurzfristig bezogen werden kann.

Das Haus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, da sowohl das Untergeschoss als auch das Dachgeschoss als separate Wohneinheiten genutzt werden können. Die Einliegerwohnung im Untergeschoss verfügt über ca. 85,98 m² Wohnfläche, einen eigenen Eingang, zwei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit neuem Kaminofen (2024), eine Küche mit Terrassenzugang sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Die Terrasse bietet einen schönen Blick ins Grüne.

Im Kellergeschoss befinden sich neben praktischen Abstellflächen auch vier Öltanks mit jeweils 2.000 Litern Fassungsvermögen sowie ein Naturkeller, der sich ideal zur Lagerung eignet.

Zur Immobilie gehören eine Garage mit direktem Zugang zur Terrasse sowie ein Carport mit Wallbox für Elektrofahrzeuge. Zusätzlich stehen zwei Regenwassertanks mit jeweils 3.000 Litern zur Verfügung.

In den letzten Jahren wurden verschiedene Modernisierungen durchgeführt:

Dachsanierung inkl. Dämmung (2015, ca. 22 cm)

Solarthermie für Warmwasser (seit 2008)

Photovoltaikanlage (2022)

Neue Kaminöfen in beiden Wohneinheiten (2024)

Elektrische Markisen (2024)

Fensterverglasung (ca. vor 10 Jahren erneuert)

Das Objekt unterliegt aktuell keiner Verpflichtung zur energetischen Sanierung. Die Heizungsanlage wird als Mitteltemperatur-Brennwertsystem geführt.

Die Wohnung im Untergeschoss wurde mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Vom gesamten Objekt liegen noch weitere Fotos und Videoaufnahmen vor. Besichtigung nach Absprache möglich.

Ein aktuelles Raumluft- und Schadstoffgutachten liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden. Die Ergebnisse zeigen ein insgesamt typisches Bild für Häuser dieses Baujahrs mit überwiegend unauffälligen bis durchschnittlichen Werten. Gesundheitsrelevante Richtwerte werden eingehalten. Die festgestellten Ausprägungen sind bauartbedingt und stellen keinen Mangel dar, sondern entsprechen den üblichen Eigenschaften vergleichbarer Gebäude.

Standort: Kandern-Riedlingen

Bei Fragen gerne melden.

Der Verkauf erfolgt von privat und ohne Makler - deshalb provisionsfrei.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	192,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



OG

Exposé - Galerie



UG



EG

Exposé - Galerie



UG



Keller

Exposé - Galerie



OG



EG

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht



UG



OG

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



OG



OG mit Küchenanschlüssen

Exposé - Galerie



Öltanks



EG

Exposé - Galerie



EG



OG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



UG



OG

Exposé - Galerie



OG



UG

Exposé - Galerie



UG