

Exposé

Einfamilienhaus in Zimmern ob Rottweil

Kernsaniertes Haus mit Einliegerwohnung in Zimmern ob Rottweil



Objekt-Nr. **OM-440334**

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Denis Burovski

78658 Zimmern ob Rottweil
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1937	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	586,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und einer geplanten Gesamtwohnfläche von ca. 200 m². Das Objekt befindet sich derzeit noch im Ausbauzustand und ist etwa zu 60 % fertiggestellt – perfekt für alle, die ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen und mit eigener Kreativität gestalten möchten.

Das Haus bietet viel Potenzial für individuelle Wohnkonzepte. Ob große Familie, Mehrgenerationenhaus oder Eigennutzung mit zusätzlicher Einliegerwohnung zur Vermietung – hier sind viele Möglichkeiten umsetzbar. Durch den aktuellen Bauzustand hat der neue Eigentümer die Chance, Materialien, Raumaufteilung und Ausstattung ganz nach dem eigenen Geschmack fertigzustellen.

Bereits durchgeführt wurden wesentliche Bau- und Renovierungsmaßnahmen

- komplett neue Elektrik
- komplett neue Fenster
- komplett neue Sanitärrohinstallation Im und unter dem Haus (Drenage erneuert)
- Trockenbau Arbeiten zu 100% (Verputzt wird auch noch)
- Neue Garagen Dach Abdichtung
- Garage Neu gemauert + Fahrradkeller
- Badezimmer werden noch komplett Fertig gefließt mit Waschbecken und Dusche + Badewanne
- Dämmung Dach und aller weiteren Decken erledigt
- 2 Neue Küchen bereits bezahlt
- 1 Garage
- 3 Stellplätze
- Fußbodenheizung im ganzen Haus

sodass eine solide Basis vorhanden ist. Der Ausbau kann nun flexibel und schrittweise weitergeführt werden – ideal für handwerklich geschickte Käufer oder Bauherren, die ihr Traumhaus selbst mitgestalten möchten.

Highlights:

ca. 200 m² geplante Wohnfläche inklusive

Einliegerwohnung

ca. 60 % fertiggestellt

viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

ruhige Lage mit guter Wohnqualität

PROVISIONSFREI

586qm Grundstück in bester Lage Zimmern ob Rottweil

Es besteht auch die Möglichkeit das Haus im komplett bezugsfertigen Zustand zu kaufen und vorher in Absprache mit mir seine Eigene Ideen mit einzubauen.

Kostenpunkt für ein komplett Fertiges Haus wären 680.000€

Dieses Objekt ist besonders interessant für Käufer, die kein komplett fertiges Standardhaus suchen, sondern ein Zuhause mit Charakter und der Möglichkeit, eigene Ideen und Kreativität einzubringen.

Wenn ich ihr Interesse wecken konnte , dann können Sie mich jederzeit Telefonisch unter 01709636915 erreichen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

