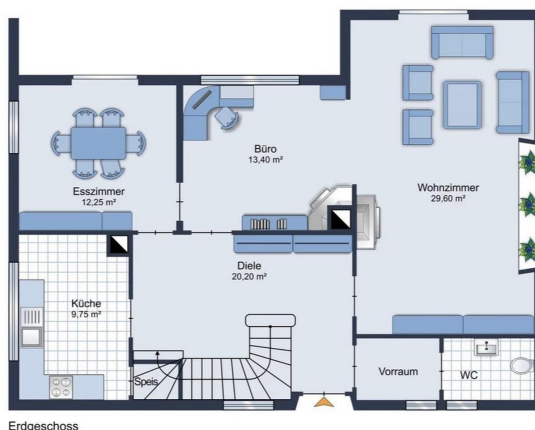


# Exposé

## Einfamilienhaus in Immendingen

### Großes Einfamilienhaus freistehend im Zentrum von Immendingen



Erdgeschoss

Objekt-Nr. OM-443677

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Kristin Thoma

78194 Immendingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahmedatum	01.07.2026
Grundstücksfläche	525,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	234,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	85,30 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante und gepflegte Einfamilienhaus bietet auf rund 234 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von 525 m<sup>2</sup> ideale Bedingungen für Familien und auch als Mehrgenerationenhaushalt unter einem Dach.

Das Haus wurde 1956 in solider, massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert.

Es erstreckt sich über Erd-, Ober- und Dachgeschoss, verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, mehrere Schlafzimmer, ein Bad, 2 Wc's sowie eine Garage.

Durch den vorhandenen Treppenlift vom EG in das Obergeschoss sowie das barrierefreie Bad ist das Haus auch als Mehrgenerationenhaus oder mit körperlicher Einschränkung nutzbar.

Lediglich das Dachgeschoss kann nicht barrierefrei erreicht werden. Dieses kann jedoch auch für z.Bsp. Pflegepersonal als eigener Rückzugsort genutzt werden oder das heranwachsende Kind.

Es gibt eine Garagen oder 2-4 Stellplätze davor.

Verfügbar ab Juli/August 2026 bzw. nach Absprache.

- Gesamtfläche: ca. 320 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 525 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 85,30 m<sup>2</sup>

### HINWEIS:

Bitte beachten Sie, dass das Haus sowohl zum Verkauf als auch zum Vermieten zu haben ist.

Es wird NICHT vermietet verkauft oder vermietet und anschließend verkauft !! Es stehen lediglich beide Optionen zur Verfügung. Somit muss sich weder der Käufer noch der Mieter Sorgen machen.

Keine Makleranfragen !

Kauf ohne Maklerprovision für den Käufer.

Derzeit ist das Haus vermietet. Daher gibt es keine Bilder von innen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Das Haus liegt im Zentrum von Immendingen - 400 Meter & 6 min Fußweg zum Rathaus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Bahnhof befindet sich ca. 350 Meter entfernt - Fußweg 5 Minuten.

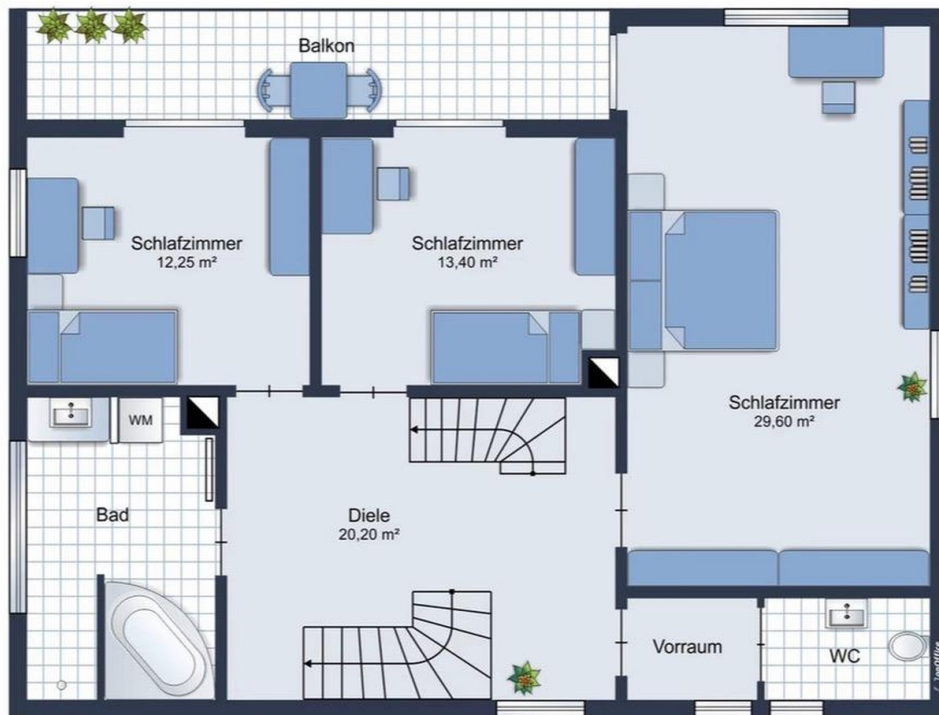
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

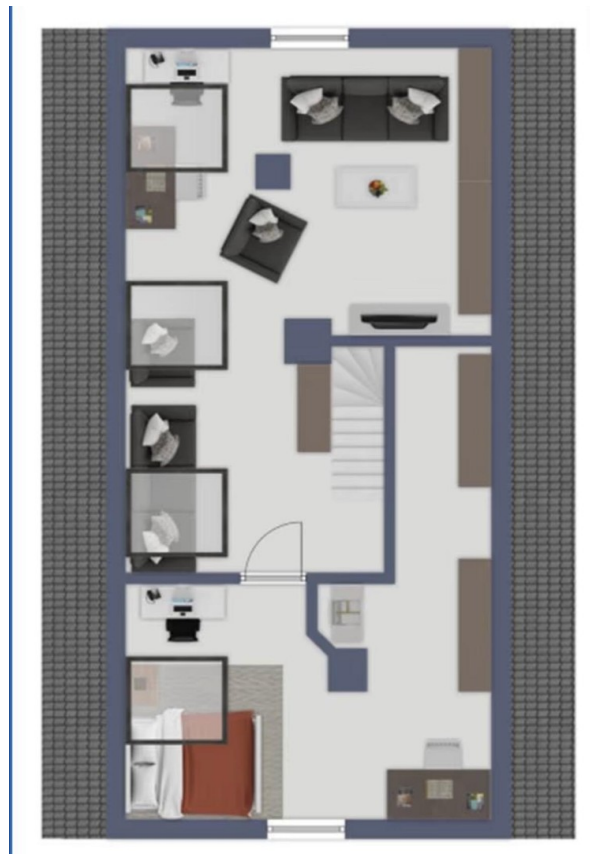
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	164,44 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



1. Obergeschoss

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



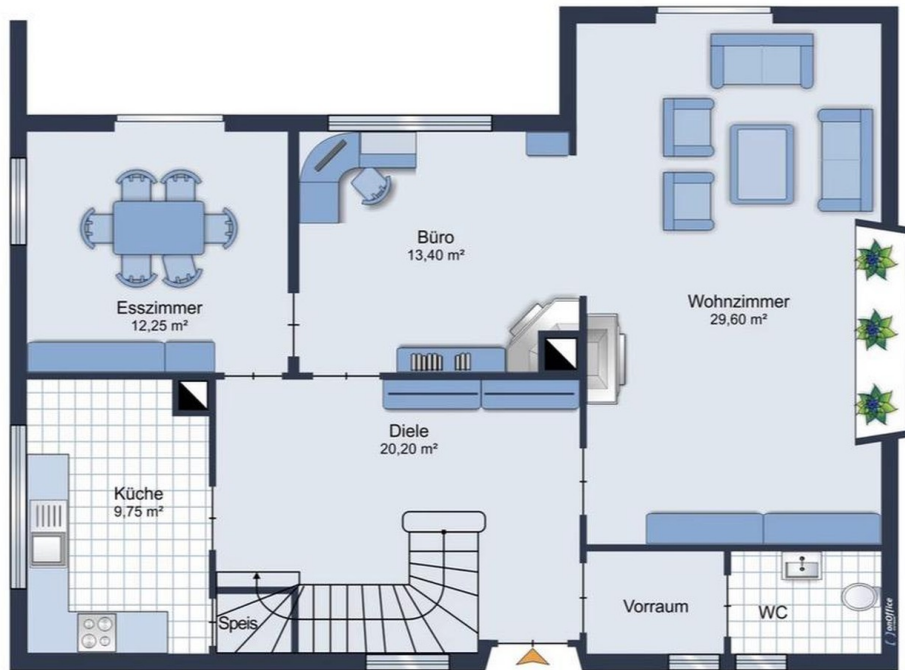
# Exposé - Galerie



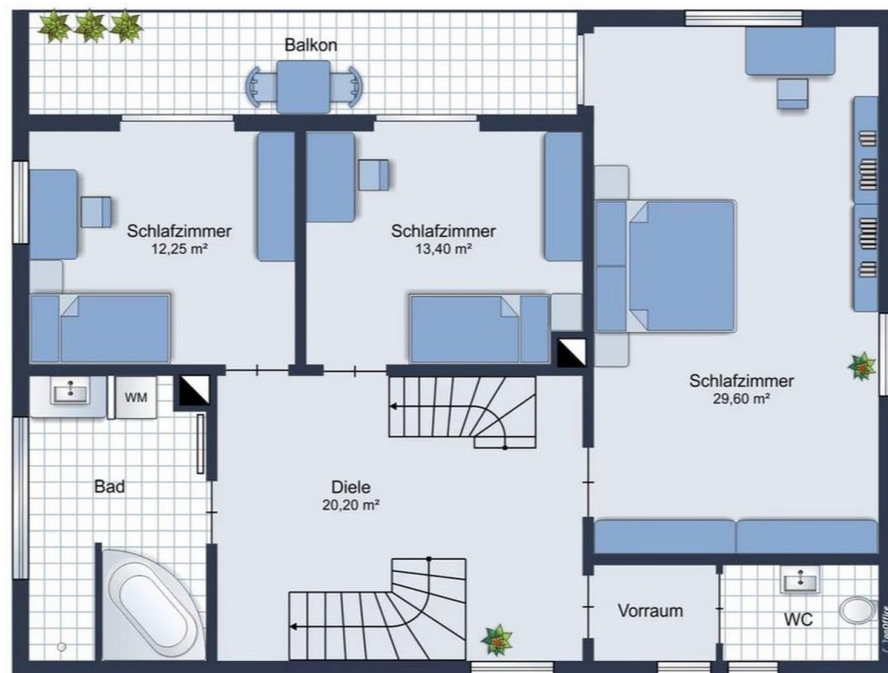
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

