

Exposé

Einfamilienhaus in Gernsbach

Wohnhaus mit Gartenhaus und Panoramaaussicht in Gernsbach



Objekt-Nr. OM-451963

Einfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

76593 Gernsbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	2.200,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	195,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um zwei sanierungsbedürftige freistehende Gebäude in

Aussichtslage. Im Haupthaus gibt es eine Wohnung mit ca. 100m²,

dazu eine Einliegerwohnung mit 45m². Im Haus befindet sich dazu eine Garage. Auf gleichem Grundstück befindet sich ein bewohntes Gartenhaus mit ca. 49m². Für die PKW's gibt es vor dem Haupthaus drei Stellplätze, an der Straße gibt es eine separate Garage.

Ausstattung

Das Objekt von 1954 ist sanierungsbedürftig.

Ausgestattet ist es mit Nachtspeicheröfen und dezentraler Warmwasserversorgung.

Beheizt wird es zusätzlich mit einem Kaminofen.

Technisch sind beide Gebäude voll funktionsfähig.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die drei Wohnungen sind zur Zeit vermietet, die Hauptwohnung mit 100m²

wird zum 01.11.2026 frei.

Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtgebiet Gernsbach, in schöner Aussichtslage und direktem Zugang zum Wald. Die Baulandfläche ist ca. 1440m² groß, dazu kommen noch 870m² Gartengelände bis in den Wald.

Insgesamt ist das Grundstück 2310m² groß.

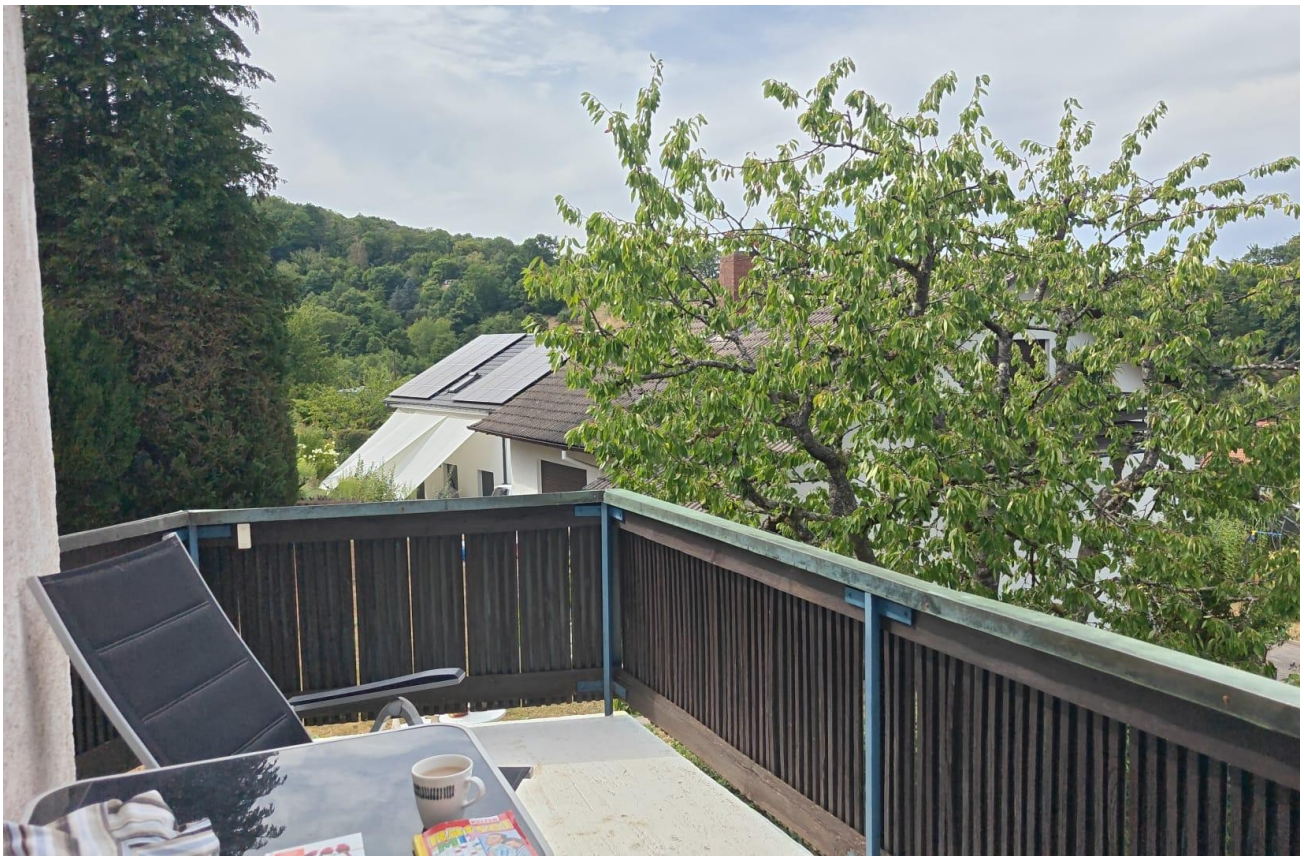
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	558,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gartenzimmer



Bad

This architectural floor plan depicts a residential building with the following features and dimensions:

- Overall Dimensions:** The building measures 11.82 units in width and 12.84 units in depth.
- Rooms and Areas:**
 - Küche (Kitchen):** Located at the bottom left, containing a sink, stove, and refrigerator.
 - Bad (Bathroom):** Located at the bottom center, containing a bathtub and toilet.
 - Flur (Hallway):** A central corridor connecting the kitchen, bathroom, and living areas.
 - Wohnzimmer (Living Room):** Located at the top center, featuring a fireplace and a large window.
 - Schlafz. (Bedroom):** Located at the top right, containing a bed and a wardrobe.
 - Kinderz. (Children's Room):** Located at the bottom right, containing a bed and a desk.
 - Wohnung (Apartment):** A small room located at the bottom right, adjacent to the children's room.
- Dimensions and Measurements:**
 - Room dimensions include 3.50, 3.00, 3.17, 3.60, 3.675, 3.82, 4.12, 4.02, 4.55, 4.70, 4.90, 5.05, 5.25, 5.50, 5.75, 6.00, 6.25, 6.50, 6.75, 7.00, 7.25, 7.50, 7.75, 8.00, 8.25, 8.50, 8.75, 9.00, 9.25, 9.50, 9.75, 10.00, 10.25, 10.50, 10.75, 11.00, 11.25, 11.50, 11.75, 12.00, 12.25, 12.50, 12.75, 13.00, 13.25, 13.50, 13.75, 14.00, 14.25, 14.50, 14.75, 15.00, 15.25, 15.50, 15.75, 16.00, 16.25, 16.50, 16.75, 17.00, 17.25, 17.50, 17.75, 18.00, 18.25, 18.50, 18.75, 19.00, 19.25, 19.50, 19.75, 20.00, 20.25, 20.50, 20.75, 21.00, 21.25, 21.50, 21.75, 22.00, 22.25, 22.50, 22.75, 23.00, 23.25, 23.50, 23.75, 24.00, 24.25, 24.50, 24.75, 25.00, 25.25, 25.50, 25.75, 26.00, 26.25, 26.50, 26.75, 27.00, 27.25, 27.50, 27.75, 28.00, 28.25, 28.50, 28.75, 29.00, 29.25, 29.50, 29.75, 30.00, 30.25, 30.50, 30.75, 31.00, 31.25, 31.50, 31.75, 32.00, 32.25, 32.50, 32.75, 33.00, 33.25, 33.50, 33.75, 34.00, 34.25, 34.50, 34.75, 35.00, 35.25, 35.50, 35.75, 36.00, 36.25, 36.50, 36.75, 37.00, 37.25, 37.50, 37.75, 38.00, 38.25, 38.50, 38.75, 39.00, 39.25, 39.50, 39.75, 40.00, 40.25, 40.50, 40.75, 41.00, 41.25, 41.50, 41.75, 42.00, 42.25, 42.50, 42.75, 43.00, 43.25, 43.50, 43.75, 44.00, 44.25, 44.50, 44.75, 45.00, 45.25, 45.50, 45.75, 46.00, 46.25, 46.50, 46.75, 47.00, 47.25, 47.50, 47.75, 48.00, 48.25, 48.50, 48.75, 49.00, 49.25, 49.50, 49.75, 50.00, 50.25, 50.50, 50.75, 51.00, 51.25, 51.50, 51.75, 52.00, 52.25, 52.50, 52.75, 53.00, 53.25, 53.50, 53.75, 54.00, 54.25, 54.50, 54.75, 55.00, 55.25, 55.50, 55.75, 56.00, 56.25, 56.50, 56.75, 57.00, 57.25, 57.50, 57.75, 58.00, 58.25, 58.50, 58.75, 59.00, 59.25, 59.50, 59.75, 60.00, 60.25, 60.50, 60.75, 61.00, 61.25, 61.50, 61.75, 62.00, 62.25, 62.50, 62.75, 63.00, 63.25, 63.50, 63.75, 64.00, 64.25, 64.50, 64.75, 65.00, 65.25, 65.50, 65.75, 66.00, 66.25, 66.50, 66.75, 67.00, 67.25, 67.50, 67.75, 68.00, 68.25, 68.50, 68.75, 69.00, 69.25, 69.50, 69.75, 70.00, 70.25, 70.50, 70.75, 71.00, 71.25, 71.50, 71.75, 72.00, 72.25, 72.50, 72.75, 73.00, 73.25, 73.50, 73.75, 74.00, 74.25, 74.50, 74.75, 75.00, 75.25, 75.50, 75.75, 76.00, 76.25, 76.50, 76.75, 77.00, 77.25, 77.50, 77.75, 78.00, 78.25, 78.50, 78.75, 79.00, 79.25, 79.50, 79.75, 80.00, 80.25, 80.50, 80.75, 81.00, 81.25, 81.50, 81.75, 82.00, 82.25, 82.50, 82.75, 83.00, 83.25, 83.50, 83.75, 84.00, 84.25, 84.50, 84.75, 85.00, 85.25, 85.50, 85.75, 86.00, 86.25, 86.50, 86.75, 87.00, 87.25, 87.50, 87.75, 88.00, 88.25, 88.50, 88.75, 89.00, 89.25, 89.50, 89.75, 90.00, 90.25, 90.50, 90.75, 91.00, 91.25, 91.50, 91.75, 92.00, 92.25, 92.50, 92.75, 93.00, 93.25, 93.50, 93.75, 94.00, 94.25, 94.50, 94.75, 95.00, 95.25, 95.50, 95.75, 96.00, 96.25, 96.50, 96.75, 97.00, 97.25, 97.50, 97.75, 98.00, 98.25, 98.50, 98.75, 99.00, 99.25, 99.50, 99.75, 100.00, 100.25, 100.50, 100.75, 101.00, 101.25, 101.50, 101.75, 102.00, 102.25, 102.50, 102.75, 103.00, 103.25, 103.50, 103.75, 104.00, 104.25, 104.50, 104.75, 105.00, 105.25, 105.50, 105.75, 106.00, 106.25, 106.50, 106.75, 107.00, 107.25, 107.50, 107.75, 108.00, 108.25, 108.50, 108.75, 109.00, 109.25, 109.50, 109.75, 110.00, 110.25, 110.50, 110.75, 111.00, 111.25, 111.50, 111.75, 112.00, 112.25, 112.50, 112.75, 113.00, 113.25, 113.50, 113.75, 114.00, 114.25, 114.50, 114.75, 115.00, 115.25, 115.50, 115.75, 116.00, 116.25, 116.50, 116.75, 117.00, 117.25, 117.50, 117.75, 118.00, 118.25, 118.50, 118.75, 119.00, 119.25, 119.50, 119.75, 120.00, 120.25, 120.50, 120.75, 121.00, 121.25, 121.50, 121.75, 122.00, 122.25, 122.50, 122.75, 123.00, 123.25, 123.50, 123.75, 124.00, 124.25, 124.50, 124.75, 125.00, 125.25, 125.50, 125.75, 126.00, 126.25, 126.50, 126.75, 127.00, 127.25, 127.50, 127.75, 128.00, 128.25, 128.50, 128.75, 129.00, 129.25, 129.50, 129.75, 130.00, 130.25, 130.50, 130.75, 131.00, 131.25, 131.50, 131.75, 132.00, 132.25, 132.50, 132.75, 133

[illegible]