

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hartheim

### Altes Haus mit großem Grundstück und Potenzial



Objekt-Nr. OM-453432

### Einfamilienhaus

Verkauf: **225.000 €**

Rheinstrasse 26  
79258 Hartheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche	440,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein älteres Haus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 440 m<sup>2</sup> mit viel Entwicklungspotenzial.

Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet somit eine ideale Grundlage für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Ob umfassende Sanierung, Umbau, Abruch oder Neubau – hier sind verschiedene Nutzungsmöglichkeiten denkbar.

Das Grundstück überzeugt durch seine angenehme Größe und gute Aufteilung, wodurch sowohl ein gemütliches Ein-/Mehrfamilienhaus als auch ein moderner Neubau realisierbar ist (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Das Objekt eignet sich besonders für handwerklich begabte Käufer, die Freude daran haben, eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und neu zu gestalten. Mit entsprechendem Aufwand lässt sich hier ein individuelles Zuhause schaffen.

Ruhige Lage mit Entwicklungspotenzial

Älteres Bestandsgebäude

Grundstücksfläche: ca. 440 m<sup>2</sup>

Renovierungs-/Sanierungsobjekt

Viel Potenzial für Eigennutzer oder Investoren

Bebauungsmöglichkeiten nach den örtlichen Vorgaben (z. B. § 34 BauGB / Bebauungsplan – vorbehaltlich Genehmigung)

Großzügiges Grundstück mit guter Aufteilung

Interessant für Eigennutzer, Familien, Handwerker oder Investoren

Bei Interesse stellen wir gerne weitere Informationen oder Besichtigungstermine zur Verfügung.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Hartheim am Rhein, im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald in Baden-Württemberg. Der Ort liegt verkehrsgünstig im Dreiländereck Deutschland–Frankreich–Schweiz und bietet eine ruhige, ländliche Wohnlage mit guter Anbindung an die Region.

Die Nähe zur Stadt Freiburg im Breisgau (ca. 15–20 Minuten Fahrzeit) macht den Standort besonders attraktiv für Pendler. Auch die Autobahn A5 ist schnell erreichbar und sorgt für eine gute Verbindung Richtung Basel und Karlsruhe.

Hartheim am Rhein zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung aus. Die Lage nahe dem Rhein und dem Naturraum Markgräflerland bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Spaziergänge und Ausflüge ins Grüne.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und grundlegende Infrastruktur befinden sich direkt im Ort oder in den umliegenden Gemeinden.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

