

Exposé

Mehrfamilienhaus in Oppenau

Schwarzwald-Mehrfamilienhaus in außergewöhnlicher und unverbaubarer Südlage in Oppenau- MAKLERFREI !



Objekt-Nr. OM-462473

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **625.000 €**

Ansprechpartner:
Harald Bruder

Jahnstraße 17
77728 Oppenau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	320,01 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Südhanglage mit unverbaubarem Fernblick!

Traumhafte Weitsicht. Ganzjahres Sonneneinstrahlung : Südlage !

Großzügige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Mehr Platz gesucht? Immobilie bietet hervorragendes Potenzial für Anbau oder Aufstockung.

Flexibel erweiterbare Wohnfläche durch bestehende Ausbaureserven.

2-stöckiges sofort bezugsfertiges Mehrfamilienhaus in

Massivbauweise mit mehreren zusätzlichen

Bauerweiterungsmöglichkeiten !

Doppelgarage mit ebenerdigen und barrierefreiem Zugang zum Haus.

30 qm überdachte Terrasse mit zusätzlichem nichteinsehbarem

45 qm Freisitz .

Nichteinsehbarer und großzügiger Garten - und Grünlandanteil mit Obstbaum,-Baumbestand

Letztes Haus in Sackgasse. Wunderbare ruhige Lage,

Glasfaseranschluss

Neues behinderten gerechtes Bad im 1.EG. 2. Bad im 1. OG

Schöne Küche mit 4 fast neuwertigen Einbaugeräten

(Spülmaschine, Kühlschrank, Gefrierschrank, E-Herd).

Das Haus kann auf Wunsch mit kostenfreiem Mobilar

übernommen werden und wäre somit sofort übergabebereit und bezugsfertig.

Öl-Zentralheizung mit regelmäßige Wartungen

200 qm Wohnfläche auf 2 Ebenen (erweiterbar).

Das Objekt ist komplett unterkellert.

Großzügige Grundstücksgröße von ca. 800 Quadratmetern.

Der Basispreis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 625.000 Euro.

Der Verkaufspreis ist maklerfrei und provisionsfrei !

Keine Makleranfragen erwünscht !

Ausstattung

Besonders hervorzuheben ist das enorme Entwicklungspotenzial der Immobilie: Das Objekt bietet flexible Bauerweiterungsmöglichkeiten. Ob ein großzügiger Anbau auf der Doppelgarage oder der Ausbau des Erdgeschosses an der Frontseite – hier können Sie zusätzlichen Wohnraum ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen realisieren.“

Das weitläufige Grundstück ist noch nicht vollständig ausgenutzt. Gemäß den örtlichen Bauvorschriften bestehen rechtliche Bauerweiterungsmöglichkeiten, die dem künftigen Eigentümer viel Raum für Vergrößerungen oder eine Nachverdichtung bieten.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte kontaktieren Sie uns ausschließlich über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Wir melden uns zeitnah für einen Besichtigungstermin.

Die Immobilie ist nach Absprache umgehend bezugsfrei.

Der Verkauf erfolgt von privat, daher fällt keine Maklerprovision an. Einbauküche und Mobilar kann kostenfrei übernommen werden.

Lage

Das Objekt befindet sich in Oppenau. Außergewöhnliche

Südhanglage mit unverbaubarem Fernblick und traumhafter

Weitsicht. Ganzjährige Sonneneinstrahlung.

Letztes Haus in Sackgasse. Wunderbare ruhige Lage.

In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 425, 7125 und 7137

vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende

Bahnlinie RB 20 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie

mehrere Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Cafés und

Ärzte. Auch Grün- und Parkanlagen, Kinderspielplätze, ein

Fitnessstudio, Postannahmestelle sind fußläufig gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

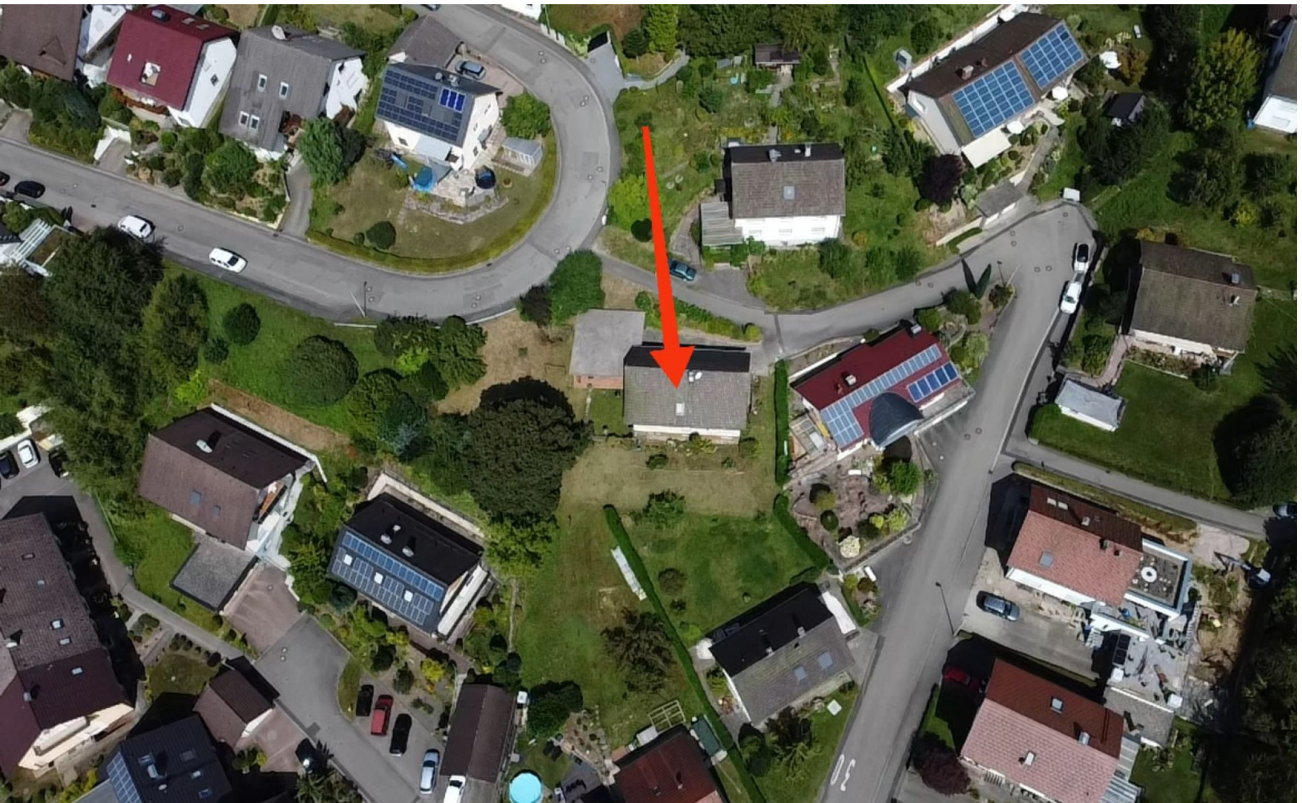


Grundstücksgrenze

Exposé - Galerie



Blick auf Sackgasse



Hausumgebung

Exposé - Galerie



Garageneinfahrt



Freisitz

Exposé - Galerie



Freisitz



Exposé - Galerie



Terrasse



Hintere Ansicht - Doppelgarage

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer - Ausblick



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Terassenblick

Exposé - Galerie



Terassenblick



Terasse

Exposé - Galerie



Bad 1. EG - behindertengerecht

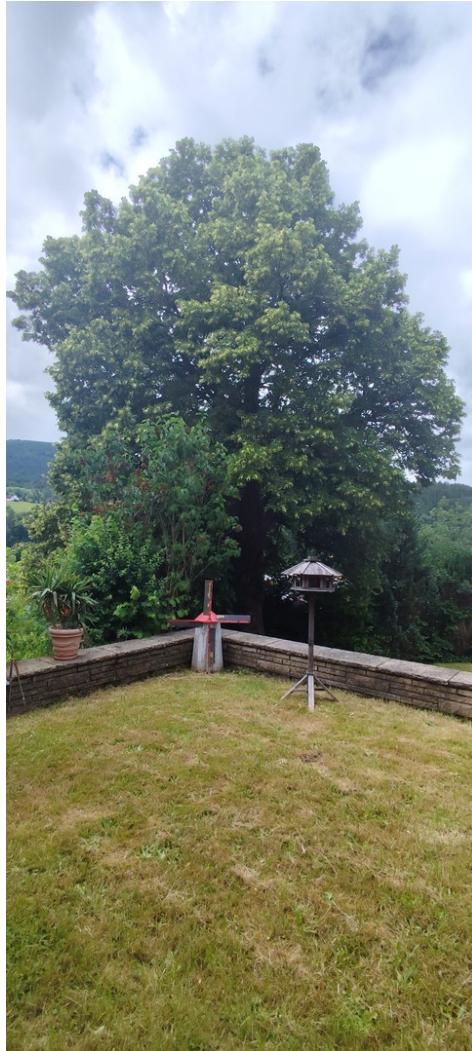


Bad 1. EG - behindertengerecht

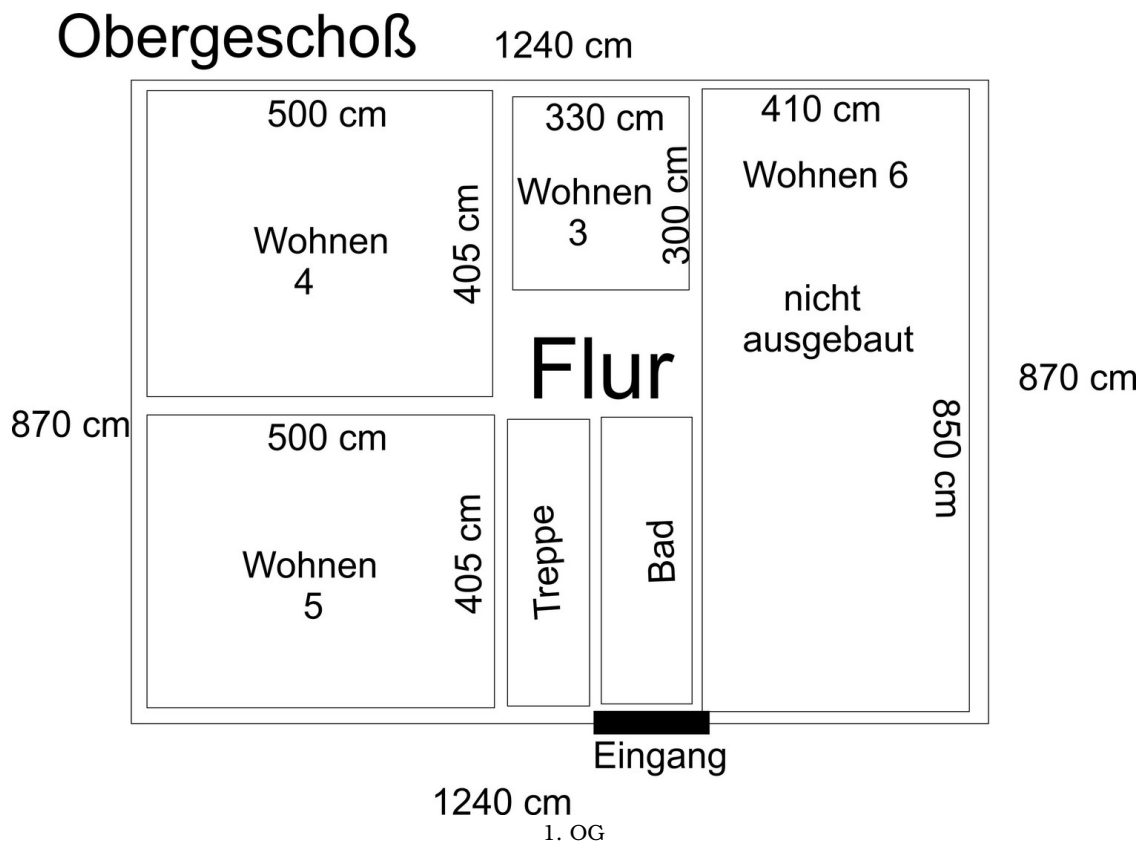
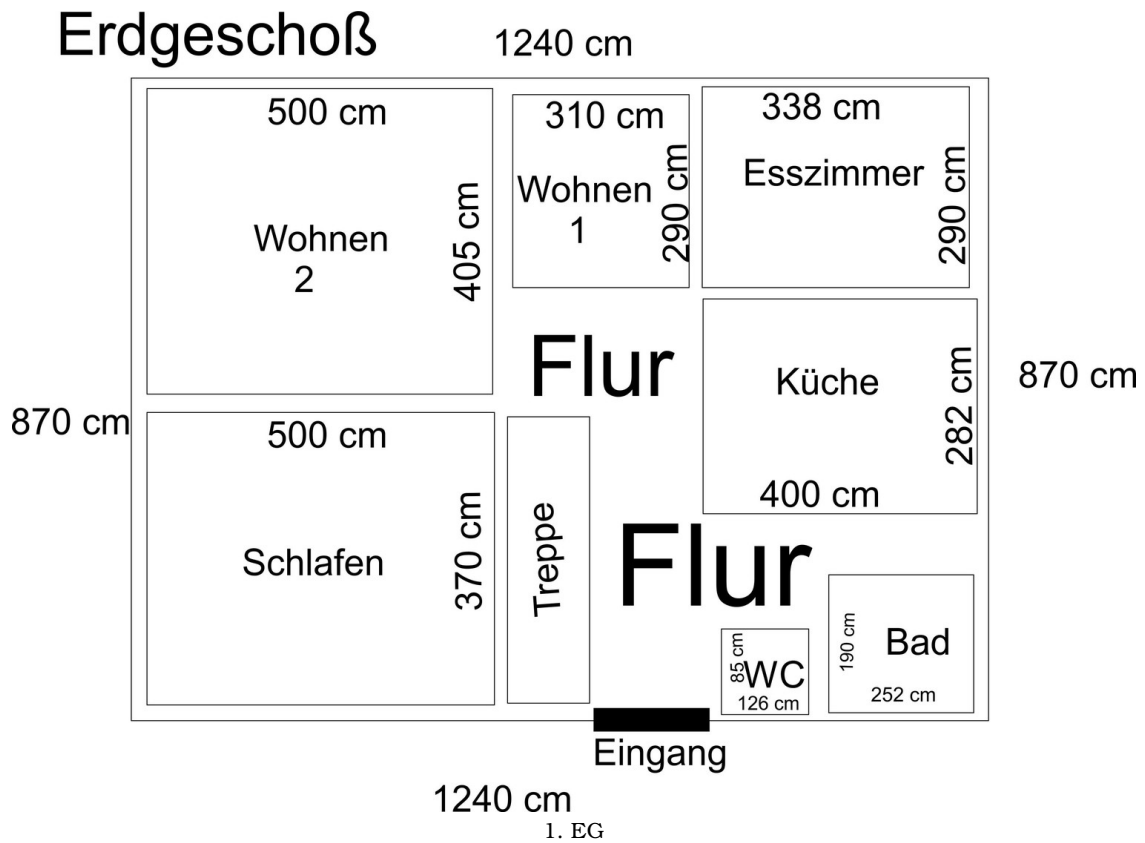


Blick vom Freisitz

Exposé - Galerie

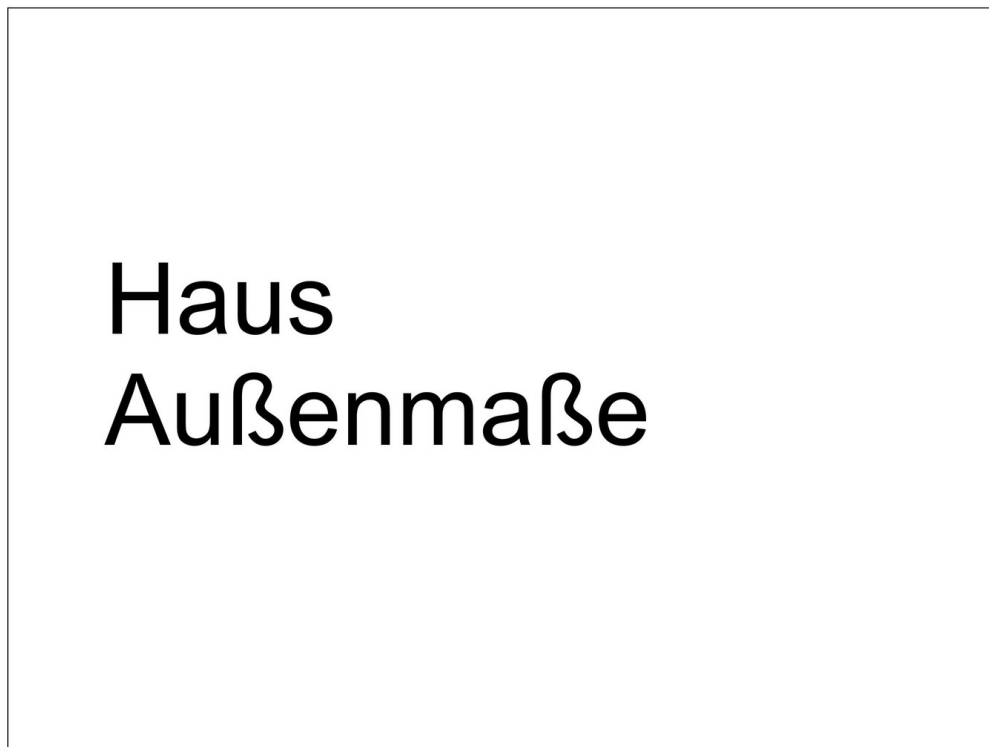


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

12,40 Meter



**Haus
Außenmaße**

8,70 Meter

Haus Außenmaße