

Erst vermieten, dann selbst Bewohnen:

Schönes Reihenendhaus, sonnige und ruhige Lage in Steinen



79585 Steinen

Details

ImmoNr	1918	Mindestpreis	360.000,00 €
Objektart	Haus	Maklergebühr	3,57 % inkl. MwSt.
Objekttyp	Reiheneck	Wohnfläche	ca. 118 m ²
Nutzungsart	Anlage	Nutzfläche	ca. 46 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Zimmer	5

Anzahl Badezimmer	2	Befuerung	Gas
Grundstücksgröße	ca. 400 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl sep. WC	1	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	1966	Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Zustand	Gepflegt	Dist. Kindergarten (km)	0,35 km
Energieausweis	Bedarfsausweis	Dist. Grundschule (km)	0,75 km
Endenergiebedarf	260,4 kWh/(m ² *a)	Dist. Realschule (km)	0,75 km
Energieausweis gültig bis	27.09.2028	Dist. Gymnasium (km)	9,8 km
Baujahr lt.	1966	Dist. Autobahn (km)	4,7 km
Energieausweis (Gebäude nicht Anlagentechnik!)		Dist. Zentrum (km)	0,5 km
wesentlicher Energieträger	Gas	Dist. Regiobahn (km)	1,1 km
		Dist. zukünftiges Zentralklinikum (km)	2,9 km

Beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem schönen Reiheneinfamilienhaus aus den späten 60er Jahren zur Kapitalanlage? Dann ist dieses schöne, gut geschnittene Haus mit 5 Zimmern, sonnigem Wintergarten, einem großen Garten, Garage und Parkplatz vielleicht genau das Richtige für Sie!

Das Haus

Lassen Sie sich nicht täuschen, von außen wirkt das Objekt vielleicht eher klein und zeigt nicht, welches große Raumangebot und welche gemütliche Ausstattung sich im Inneren verbergen. Eine Besichtigung wird Sie überraschen.

Das Haus wurde von den Eigentümern 1966 in Massivbauweise erstellt und mit ihren zwei Kindern bezogen. Immer wieder wurde es modernisiert und zeigt sich heute im gepflegten Zustand.

Die Räume wurden umgestaltet, das Haus ausgebaut und im Dachgeschoss Platz für die heranwachsenden Kinder geschaffen. Heute präsentiert sich hier gemütliches und zeitgemäßes Wohnen.

Die praktische Wohnküche mit Durchgang zum Wintergarten und das angrenzende Wohnzimmer mit Kachelofen bieten ausreichend Platz und strahlen Heimgelichkeit aus. Alles ist hell und freundlich und bietet zeitgemäßen Komfort. Das Gäste-WC liegt neben dem Windfang im Eingangsbereich.

Das Tageslichtbad im 1. Obergeschoss ist modern und hell mit Dusche und Badewanne; derzeit im Umbau auf Barrierefreiheit. Eine zusätzliche Sitz-Dusche, Toilette und Waschbecken gibt es seit 2017 im Dachgeschoss.

Ausreichend Räume zum Schlafen, Arbeiten oder für Gäste sind vorhanden.

Das Haus ist vollunterkellert. Stauraum ist ausreichend im Keller, in der Garage angrenzend an der Nordseite des Hauses, nebenan in der kleinen Werkstatt und im Gartenhaus vorhanden.

Also, obwohl das Haus Sie gerne als neue Eigentümer willkommen heißen möchte, planen die Bewohner aktuell in Absprache mit den Käufern 3 Jahre wohnen zu bleiben.

Daher wird das Haus zunächst als Kapitalanlage angeboten. Lassen Sie uns einfach darüber sprechen.

Das Grundstück

Kurzum, das Haus hat ein tolles, sonniges 400 m² großes Grundstück. Aktuell gibt es einen kleinen Garten und viel, viel Platz für Schaukel, Sandkasten, das Trampolin, den gemütlichen Freisitz und Terrassenplatz. Übrigens Sitzplatz: die Draußen-Sitz-Zeit verlängern Sie im Wintergarten, der zum sonnigen Westen ausgerichtet ist. Natürlich macht sich auch nur Rasen auf diesem Grundstück gut.

Das Parken

Der Kleinwagen parkt komfortabel in der Garage am Haus, der größere Wagen eine Gehminute entfernt in der 5,50 m x 3,00 m Garage. Davor im Hofbereich ist Platz für ein oder auch für zwei Autos.

Das Fazit

Es ist ein behagliches Familienzuhaus in ruhiger Ortslage mit naturnaher Umgebung. Platz gibt es ausreichend, bis zu 2 Kinder können Sie bei Bedarf jeweils im eigenen Zimmer unterbringen.

Lage

Das Haus steht in schöner und absolut ruhiger Lage von Steinen an einem kleinen Wirtschaftsweg. Es ist ideal gelegen sowohl zum Ortszentrum als auch zum Naherholungsgebiet Steinenbach - Hauingen - Hägelberg. Das Grundstück bietet ein teilweise uneinsehbares, sonniges Gartenparadies mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Ort ist ländlich strukturiert und verfügt über alle notwendigen Einrichtungen, sowie einer sehr guten Infrastruktur. Nach Lörrach fahren Sie mit dem Auto oder der Regio-Bahn in 15 Minuten. Es gibt auch gut ausgebaute Radwege nach Basel.

Nur 1-2 Minuten vom Haus entfernt sind Sie in der Natur, auf Felder und Wiesen, Lauf- und Radwegen.

Eine perfekte Lage zur Erholung und Freizeitgestaltung für Jung und Alt.

Ausstattung Beschreibung

Heizung: Zentralheizung Gas 2005
Fenster: Kunststoff aus 1998,
Wärmedämmglas zweifach verglast
Rollläden: vorhanden
Böden: Vinyl, Fliesen, Kork
Bad: Wanne, Dusche, Waschbecken,
Fenster
Wände/
Decke: Tapeten, Putz, Holz

Sonstige Angaben

Gerne besprechen wir mit Ihnen Fragen zum Haus, der Finanzierung und zur Kaufabwicklung und selbstverständlich zeigen wir Ihnen das Haus bei einer Besichtigung vor Ort

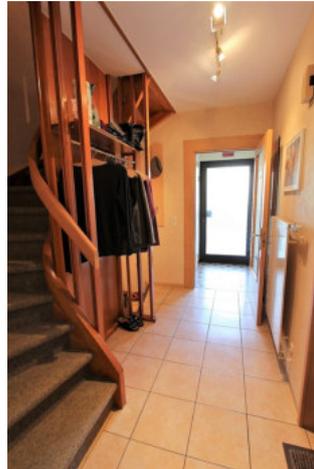
Zzgl. Käuferprovision: 3,57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Sonnige Nord-Ost-Seite



EG Diele



EG Wohnzimmer mit Kachelofen



EG Wohnküche



heller Wintergarten



OG Diele



OG Bad



OG Bad



OG Schlafzimmer



OG Arbeits- oder Kinderzimmer



DG Diele



DG Jugendzimmer



DG Sitzdusche



DG Bad



Wasch- und Trockenraum



Westansicht mit Wintergarten



große, gepflegte Garten- und Außenanlage



Gartenhaus



überdachter Freisitz