



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Freistehendes Einfamilienhaus mit 2 Garagen, Terrasse und Balkon in Gaggenau - Selbach

Objekt: 3423 • 76571 Gaggenau / Selbach
289.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	3423
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Wintergarten	Ja
Wohnfläche	ca. 141 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 969 m ²
Anzahl sep. WC	3
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76571
Ort	Gaggenau / Selbach
Kaufpreis	289.000,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1951
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	379,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.10.2032
Baujahr Wärmeerzeuger	1998
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und großem Grundstück in Gaggenau-Selbach. Ein Haus mit guter Aufteilung und zahlreichen Möglichkeiten, mit Balkon, 2 Garagen und kleiner Werkstatt.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.
Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

Lage

Gaggenau-Selbach

Sonnige Aussichtslage am unteren Ortsrand. Mit der direkten Nähe zu Gaggenau steht Ihnen eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung zur Verfügung. Innerhalb weniger Minuten Fahrzeit erreichen Sie die Stadt Baden-Baden, die Innenstadt von Gaggenau und Gernsbach.

Ausstattung

Massive Bauweise mit Satteldach. Das Ursprungsgebäude wurde mit 2 Bauabschnitten erweitert.

Fenster im EG Kunststoffrahmenfenster mit 3-fach Isolierverglasung, DG und Keller überwiegend Holzrahmenfenster mit 2-fach Isolierverglasung.

Manuelle Rollläden im Haus und aus der Historie noch zusätzliche Holzklappläden
Braune Holzinrentüren, Wände und Decken sind überwiegend tapeziert u. gestrichen.
Bodenbeläge: Parkettböden, Fliesen im Bad und WC, Steinboden im Flur und teilweise Teppichboden. Treppe aus Holz. Zwei Einbauküchen
Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1998.

Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da sie jedoch auf Auskünften und Unterlagen Dritter basieren, können wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



Küche EG



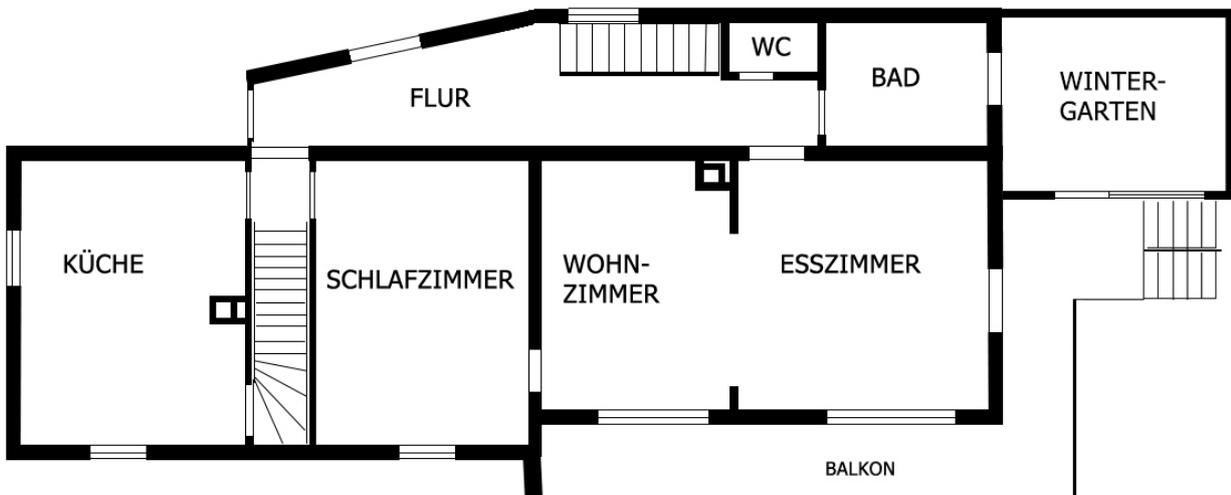
Küche EG



Esszimmer

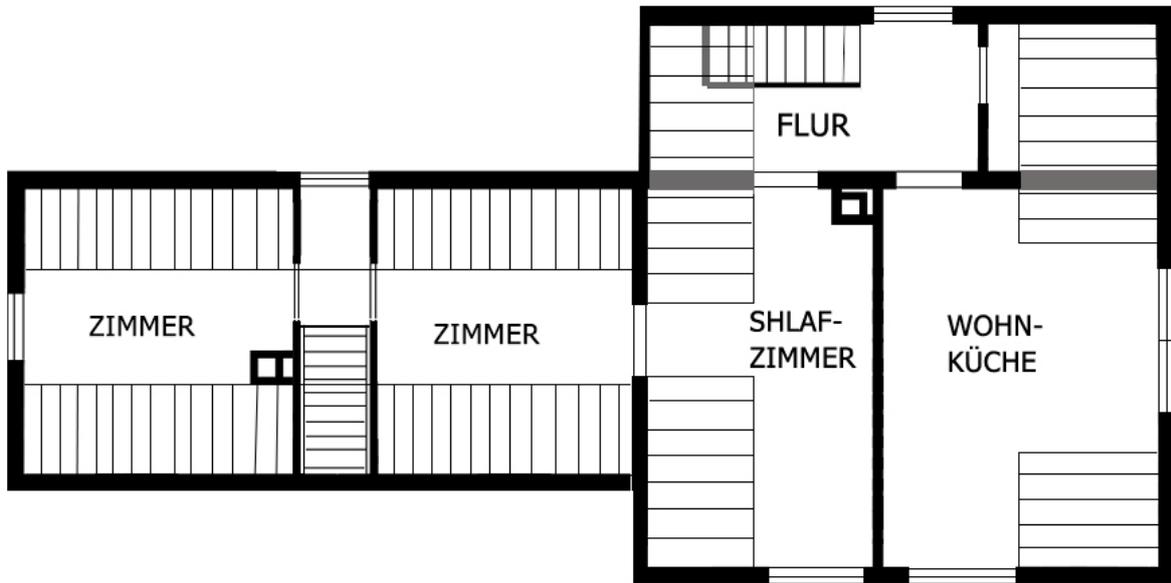


Grundriss



Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.

Erdgeschoss

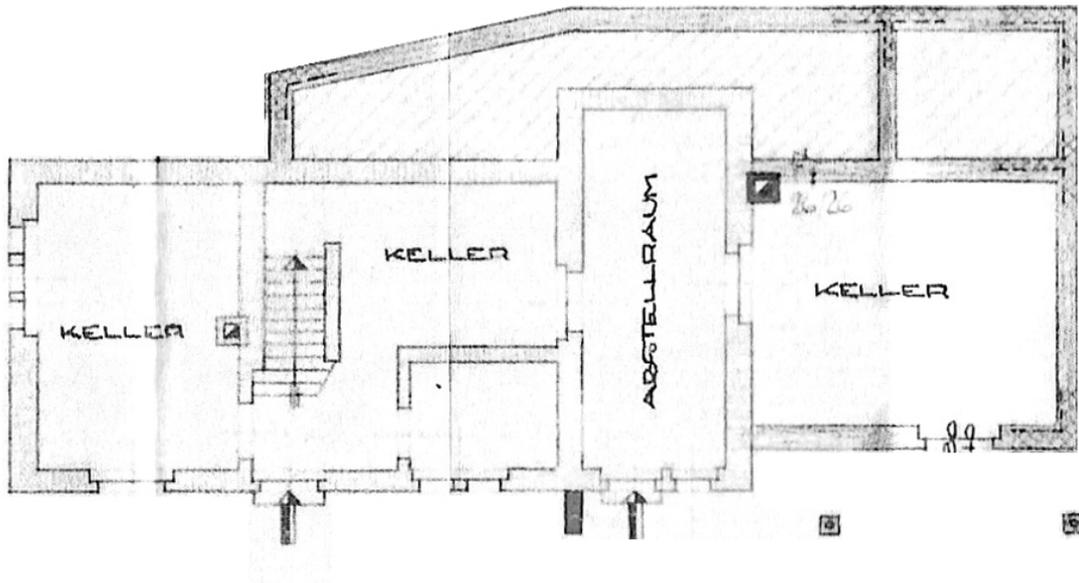


Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.

Dachgeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



Kellergeschoss

Ihr Ansprechpartner



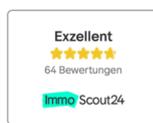
Frau Anke Käfer

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung (DIA)

Jutt & Disse Immobilien e.K.
Im Weingarten 22
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440
Fax: 07222 944422

E-Mail: kaefer@jutt-immobilien.de
Web: <http://www.jutt-immobilien.de>



Rechtshinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei jedoch auf Auskünfte Dritter angewiesen waren, kann keine Gewähr für deren absolute Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Dieses Angebot gilt als Erstnachweis, es erfolgt freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.