



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Energieeffiziente Doppelhaushälfte mit Premiumausstattung in Gernsbach

Objekt: 3569 • 76593 Gernsbach
659.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	3569
Status 2	Aktiv
Befeuernung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenanzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 168 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 309 m ²
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76593
Ort	Gernsbach
Kaufpreis	659.000,00 €
Außen-Provision	2,38% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	23 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.03.2032
Baujahr Wärmeerzeuger	2021
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Beschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte in Aussichtswohnlage von Gernsbach mit hochwertiger Ausstattung und zeitloser Architektur.
Individuell geplant und anspruchsvoll umgesetzt. Dieses Einfamilienhaus in Form einer Doppelhaushälfte könnte Ihrer Zukunft ein Zuhause geben.

Bezugsfrei ab Januar/ Februar 2024.

Es gibt viel zu entdecken.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

Lage

Sie wohnen in einem gepflegten Wohngebiet im Stadtteil Scheuern angrenzend an die Kernstadt Gernsbachs. Hier werden Sie dazu eingeladen die Freizeit zu genießen und Erholung zu finden. Kita, Kindergarten, alle Schulformen sowie Ärzte, Apotheken und Geschäfte sind fußläufig erreichbar. Zu Fuß gelangen Sie auch in Kürze zur Stadtbahnhaltestelle 'Gernsbach Mitte' mit Anschluss nach Karlsruhe oder Freudenstadt.

Gernsbach ist eine kleinere historische Stadt an der Murg, ein anerkannter Luftkurort, der aufgrund seiner Lage an der B462 mit Anschluss zur A5 einer wichtigen Nord-Südachse Europas, als Wohnort und Wirtschaftsstandort sehr attraktiv ist.

Ausstattung

Massivbauweise.

Marken-Kunststofffenster (innen weiß – außen dunkel) mit Dreifachverglasung und Lärmschutz.

Alu-Rollläden mit Führungsschienen mit elektr. Antrieb.

Alle Räume mit schwimmendem Estrich auf kombinierter Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht.

Boden im Kellergeschoss und Obergeschoss mit Fliesen verlegt. Das Dachgeschoss wurde mit Parkettboden versehen.

Wände und Decken im Hobbyraum KG und allen Wohnräumen und EG-OG-DG mit Flies Tapeten tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

Geheizt wird mit einer modernen, energiesparenden Wärmepumpe mit elektronischer, witterungsgeführter Regelanlage - Fußbodenheizung mit Einzel-Raumthermostaten.

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



Wohnzimmer



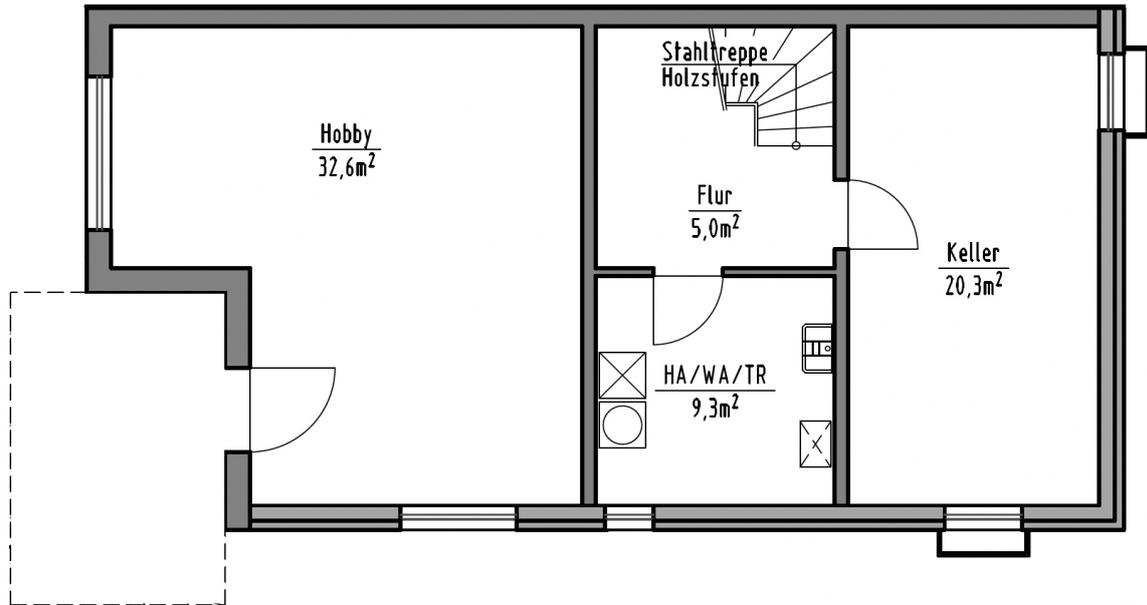
Aussicht Balkon



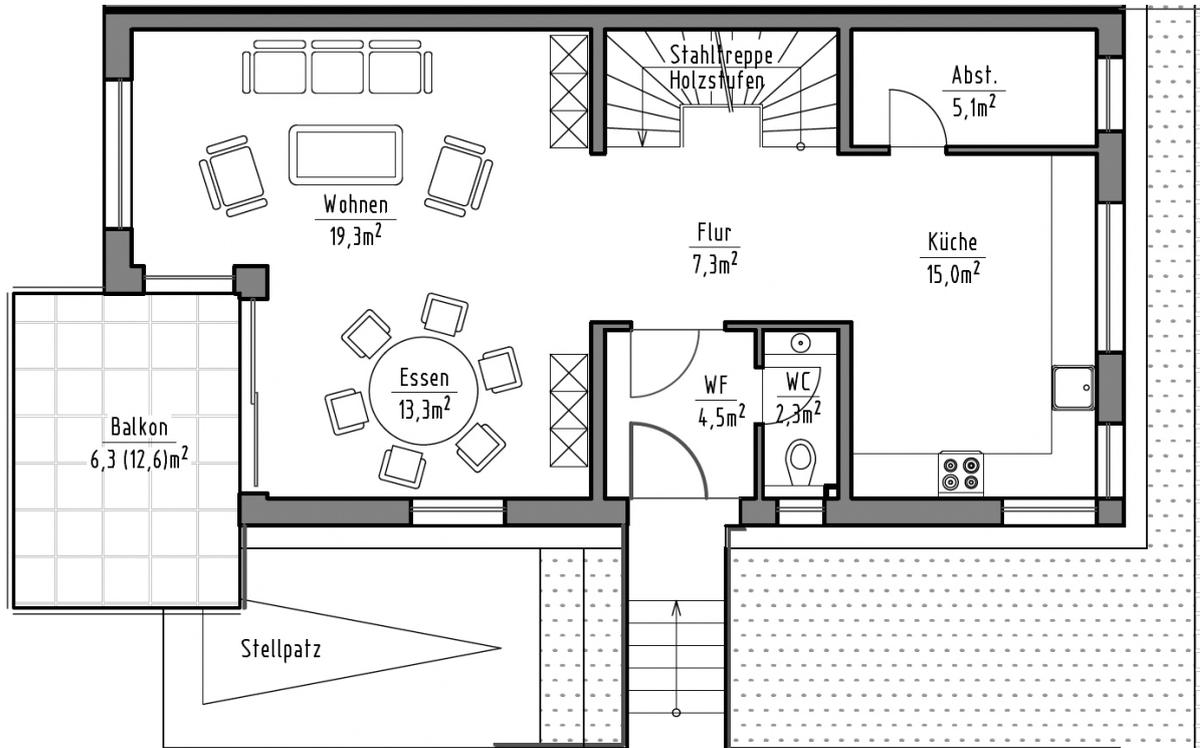
Balkon



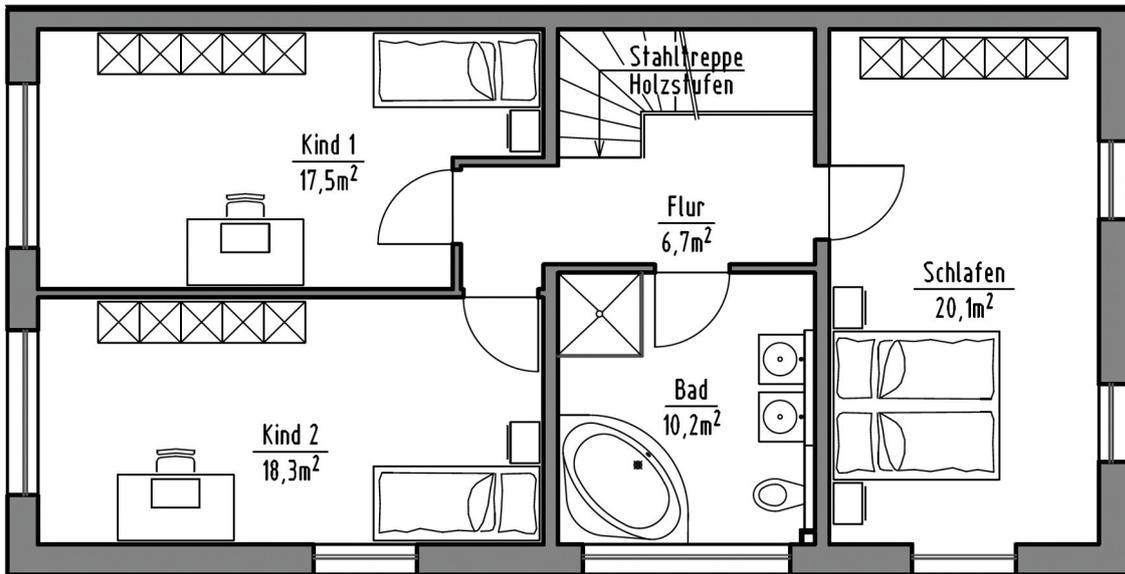
Grundriss



Gartengeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ihr Ansprechpartner



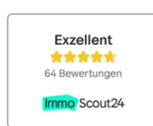
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

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

Jutt & Disse Immobilien
Im Weingarten 22
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440
Fax: 072229444-22

E-Mail: Disse@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.