

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

Objekt: 3423 • 76571 Gaggenau / Selbach  
321.000,00 €



## Daten im Überblick

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| ImmoNr                     | 3423                         |
| Status 2                   | Aktiv                        |
| Befeuerung                 | Öl                           |
| Heizungsart                | Zentralheizung               |
| Balkon                     | Ja                           |
| Wintergarten               | Ja                           |
| Wohnfläche                 | ca. 141 m <sup>2</sup>       |
| Anzahl Zimmer              | 7                            |
| Anzahl Schlafzimmer        | 3                            |
| Anzahl Badezimmer          | 1                            |
| Grundstücksgröße           | ca. 969 m <sup>2</sup>       |
| Anzahl sep. WC             | 3                            |
| Straße                     |                              |
| Hausnummer                 |                              |
| PLZ                        | 76571                        |
| Ort                        | Gaggenau / Selbach           |
| Kaufpreis                  | 321.000,00 €                 |
| Objektart                  | Haus                         |
| Objekttyp                  | Einfamilienhaus              |
| Nutzungsart                | Wohnen                       |
| Vermarktungsart            | Kauf                         |
| Baujahr                    | 1951                         |
| Zustand                    | Renovierungsbedürftig        |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis               |
| Endenergiebedarf           | 379,4 kWh/(m <sup>2</sup> 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.



Küche EG

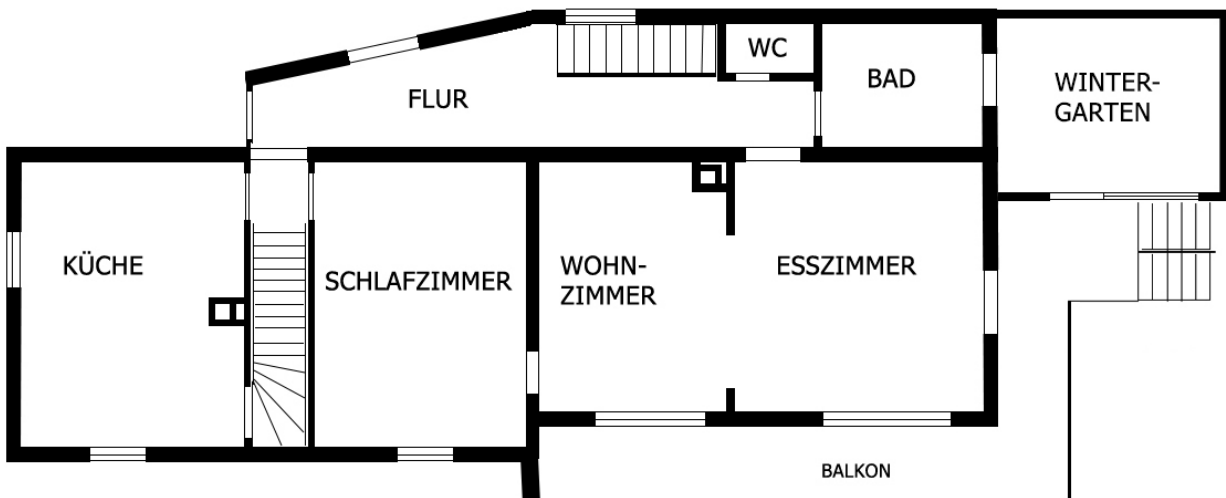


Küche EG



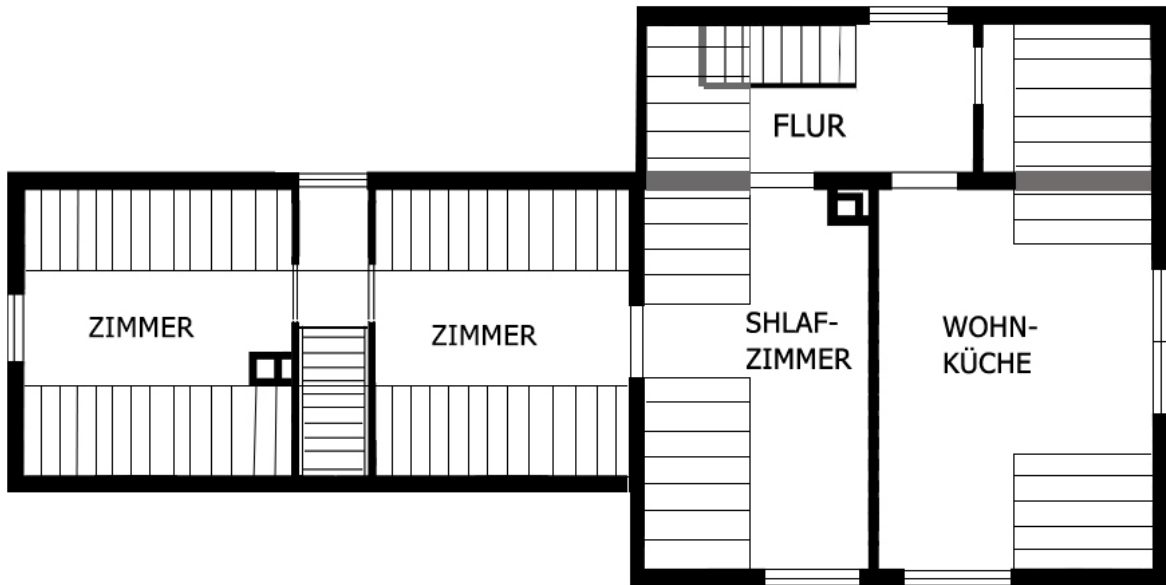
Esszimmer

## Grundriss



Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.

Erdgeschoss

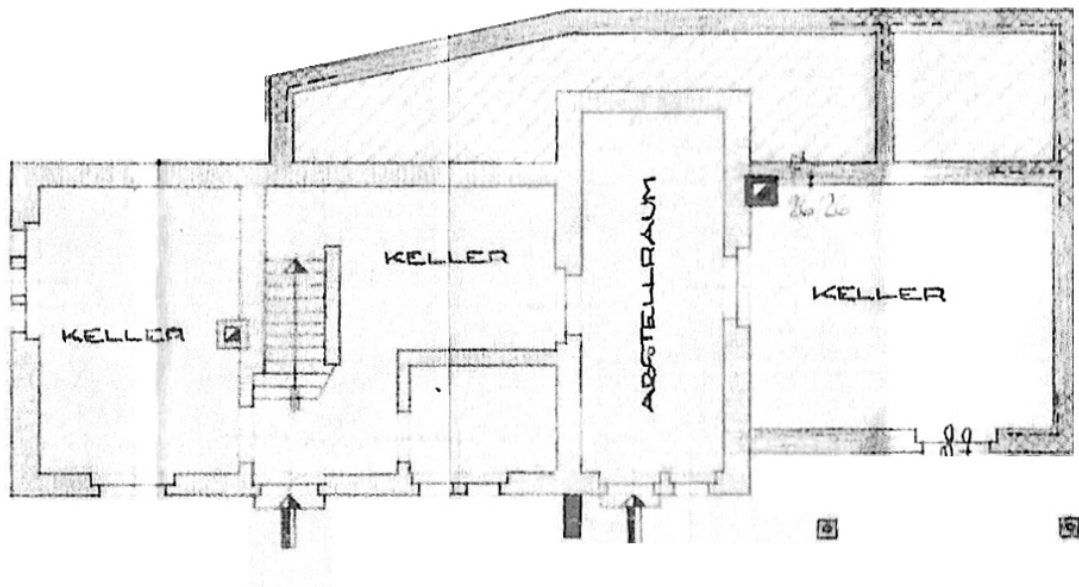


Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.

### Dachgeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970



Kellergeschoss

## Ihr Ansprechpartner



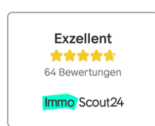
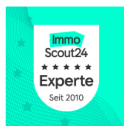
Frau Anke Käfer

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](mailto: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 weitergegeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.