Herzlich Willkommen: Das Familienidyll in Bauschlott DHH mit Garage und Traumgarten *TOPPREIS*

75245 Neulingen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1452

Wohnfläche ca.: **90 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **299.000 EUR**

immo75
Herr Jens Stumpp

info@immo75.de
www.immo75.de

Tel. 07041-814615

Herzlich Willkommen: Das Familienidyll in Bauschlott DHH mit Garage und Traumgarten *TOPPREIS*

Objekt ID	1452
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Gemeinde Neulingen) 75245 Neulingen Baden-Württemberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	90 m²
Grundstück ca.	578 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Einbauküche, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Kunststoffboden, Laminatboden, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inklusive MwSt. Die Käufercourtage beträgt 3,00 % inklusive der zum Zeitpunkt

immo75
Herr Jens Stumpp
info@immo75.de
www.immo75.de
Tel. 07041-814615

	der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuer und ist beim Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.
Kaufpreis	299.000 EUR

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem bezaubernden Familienidyll, eingebettet in die beschauliche Ruhe von Bauschlott. Hier präsentiert sich eine Doppelhaushälfte, die seit ihrer Entstehung im Jahr 1955 liebevoll gepflegt wurde. Mit einer Wohnfläche von rund 95 Quadratmetern erstreckt sich das Haus über zwei Etagen, umgeben von einer friedlichen Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das dank seiner großen Fensterflächen von Licht durchflutet wird und so eine wunderbare Wohlfühlatmosphäre schafft. Die angrenzende Wohn- und Essküche besticht durch ihre Großzügigkeit und bietet einen herrlichen Ausblick in den Garten – ein Ort, an dem die Natur zum täglichen Begleiter wird. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, das den Komfort des Wohnens abrundet.

Das Obergeschoss beherbergt drei gemütliche Schlafzimmer und ein Badezimmer, das den Charme des Baujahres versprüht und natürliches Tageslicht hereinlässt.

Eine solide Treppe führt Sie hinauf ins Dachgeschoss, das bisher als Lagerfläche diente, aber mit etwas Kreativität und den entsprechenden Genehmigungen möglicherweise zu zusätzlichem Wohnraum umgestaltet werden kann – ein Raum für individuelle Träume und Ideen.

Der vollständig unterkellerte Bereich des Hauses bietet reichlich Platz für die Lagerung von Vorräten in einem geräumigen Keller und eine Werkstatt für Hobbybastler. Der Waschraum gewährt einen Zugang nach draußen und bietet genügend Raum für die vorhandene Ölzentralheizung von 1986, die bereits im Haus integriert ist und keinen Austausch erfordert.

Auf einem großzügigen Grundstück von 578 Quadratmetern erstreckt sich die Doppelhaushälfte, bietet Platz für eine geräumige Garage, einen gemütlichen überdachten Freisitz und einen Garten, der zum Spielen und Gärtnern einlädt – ein wahres Paradies für Familien und Naturliebhaber.

Insgesamt präsentieren wir Ihnen hier eine solide Doppelhaushälfte mit großzügigem Raumangebot, einer geräumigen Garage und einem traumhaften Garten. Wenn auch Sie von diesem Angebot begeistert sind, zögern Sie nicht, unser umfangreiches Exposé anzufordern und sich selbst von diesem einzigartigen Wohntraum zu überzeugen.

Ausstattung

Unsere Kunden haben 75 Stunden Vorsprung! Unsere neuen Immobilienangebote werden ab sofort erst bei Facebook und auf unserer Internetseite www.immo75.de exklusiv veröffentlicht. Erst 75 Stunden später kommen diese dann in die bekannten Immobilienbörsen im Internet. So wollen wir unsere Stammkunden belohnen und diesen den entscheidenden Vorteil verschaffen um an Ihre Wunschimmobilie zu kommen.

Sonstiges

Freistellungsklausel

Alle Angaben sind auf Grundlage der Informationen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Wir haben diese nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir bieten und suchen! iMMo75 - Ihr Immobilienberater im Enzkreis Wir sind Ihr kompetenter Immobilienberater im Enzkreis und kümmern uns gerne um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie. Unabhängig davon, ob Sie eine Penthousewohnung oder ein renovierungsbedürftiges Haus verkaufen wollen - wir sind uns für keine Immobilie zu fein. Denn jede Immobilie hat Ihren Wert, den wir gerne marktgerecht und professionell für Sie ermitteln.

Ebenfalls sind wir fest davon überzeugt, daß es für jede Immobilie genügend Interessenten gibt, die wir gerne für Sie suchen. Auch die Vermietung von der 1 Zimmer Wohnung bis zur Lagerhalle übernehmen wir sehr gerne für Sie. Greifen Sie auf unseren reichhaltigen Erfahrungsschatz bei der Ermittlung einer marktgerechten Miete zurück und vermeiden Sie Leerstände.

Falls Sie auf der Suche nach einer Immobilie sind, finden wir sicherlich das richtige Objekt für Sie. Egal ob Sie Vermieter, Verkäufer, Mietinteressent oder Kaufinteressent sind, nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Gerne beraten wir Sie kostenlos über unsere Leistungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	08.05.2024
Gültig bis	07.05.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1955
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	295,71 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Lage

In der beschaulichen Gemeinde Neulingen liegt der Ortsteil Bauschlott, eingebettet in eine malerische Landschaft, die von sanften Hügeln und grünen Wäldern geprägt ist. Bauschlott selbst strahlt Ruhe und Gelassenheit aus und bietet seinen Bewohnern eine idyllische Umgebung zum Leben und Entspannen.

Das Objekt liegt in einer schönen Anliegerstraßen von Bauschlott. Hier herrscht nur selten Verkehr, was die Atmosphäre besonders angenehm macht. Der Verkehrslärm ist minimal, sodass man oft das Zwitschern der Vögel oder das sanfte Rauschen der Blätter im Wind hören kann.

Die Häuser in dieser Gegend sind meist traditionell gestaltet und fügen sich harmonisch in die Umgebung ein. Viele der Anwesen verfügen über liebevoll gestaltete Vorgärten, die im Frühling und Sommer mit bunten Blumen und üppigem Grün erstrahlen. Es ist nicht ungewöhnlich, morgens aufzuwachen und von Vogelgezwitscher begrüßt zu werden oder abends bei einem Spaziergang den Sternenhimmel über dem Dorf zu bewundern.

Die Bewohner von Bauschlott schätzen die familiäre Atmosphäre und die Gemeinschaftlichkeit des Ortes. Hier kennt man sich, und Nachbarn grüßen sich freundlich auf der Straße. Es gibt eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt bietet Bauschlott eine friedliche und idyllische Lebensumgebung für all jene, die dem hektischen Treiben des Alltags entfliehen und die Schönheit der Natur genießen möchten.

Aussenansicht

Garten

Wohnzimmer

Essbereich in der Küche

Schlafzimmer

Bad

immo75
Herr Jens Stumpp

info@immo75.de
www.immo75.de

Tel. 07041-814615