

RENOVIERTES REIHENMITTELHAUS MIT GARAGE UND GARTEN

Objekt: IM-2732 | 79771 Griesen
335.000,00 €



Daten

ImmoNr	IM-2732
Wohnfläche	ca. 119 m ²
Nutzfläche	ca. 36 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 347 m ²
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79771
Ort	Grießen
Dist. Kindergarten (km)	0,2 km
Dist. Grundschule (km)	0,22 km
Dist. Realschule (km)	4 km
Dist. Gymnasium (km)	8,89 km
Kaufpreis	335.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr	1966
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	304 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.05.2028
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H

Beschreibung

Dieses liebevoll modernisierte Reihenvillenhaus bietet die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und familienfreundlicher Raumaufteilung. Das 1966 in massiver Bauweise errichtete Haus wurde in den vergangenen Jahren umfassend renoviert, sodass heute kaum noch etwas auf das ursprüngliche Baujahr schließen lässt.

Auf rund 229 m² Grundstück mit Terrasse und kleinem Garten verteilen sich die Wohnräume über Keller-, Erd- und Obergeschoss. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Der helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die großzügige, modernisierte Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein stilvoll saniertes Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer und ein modernisiertes Badezimmer. Ein weiterer, im Keller ausgebauter Hobbyraum wird derzeit als Kinderzimmer genutzt und schafft zusätzliche Platzreserven, auch wenn dieser nicht zur offiziellen Wohnfläche zählt.

Die Immobilie überzeugt außerdem durch zahlreiche Modernisierungen. Neben der sanierten Küche, dem Badezimmer und Gäste-WC wurden auch Bodenbeläge und Wandoberflächen vollständig erneuert. Beheizt wird das Haus über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2007, während ein gemütlicher Holzkamin im Erdgeschoss an kalten Tagen für zusätzliche Wärme und eine besondere Wohnatmosphäre sorgt. Zweifach verglaste Holzfenster aus den 2000er Jahren runden das Angebot ab.

Ein weiterer Pluspunkt sind die zum Haus gehörende Garage auf einem separaten Grundstück sowie eine zusätzliche Freifläche neben dem Gebäude. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ideales Zuhause für Familien, die ein sofort bezugsbereites Eigenheim mit viel Platz und einem gepflegten Gesamtzustand suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Grießen, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Klettgau. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Ort oder im nahegelegenen Erzingen und sind in wenigen Minuten erreichbar. Dank der guten Anbindung an die B34 sowie des Bahnhofs in Grießen bestehen schnelle Verbindungen nach Waldshut-Tiengen, Schaffhausen, Basel und in die benachbarte Schweiz. Die reizvolle Landschaft des Klettgaus mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie die Nähe zum Schwarzwald und zum Rhein bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen den Standort besonders für Familien und Pendler attraktiv.

Ausstattung Beschreibung

- Grundstück ca. 229 m²
- Zusätzliche Freifläche mit ca. 81 m²
- Separate Garage auf eigenem Grundstück (ca. 37 m²)
- Heller, offener Wohn- und Essbereich
- Großzügige, modernisierte Küche
- Direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Kleiner, pflegeleichter Garten
- Elternschlafzimmer
- Zwei Kinderzimmer
- Zusätzlicher Hobbyraum im Keller (derzeit als Kinderzimmer genutzt)
- Modernisiertes Badezimmer
- Saniertes Gäste-WC
- Erneuerte Bodenbeläge und Wandoberflächen
- Ölzentralheizung (Baujahr 2007)
- Holzkamin im Erdgeschoss
- Zweifach verglaste Holzfenster (2000er Jahre)
- Voll unterkellert

Sonstige Angaben

Ihnen gefällt die Aufmachung unserer Exposés und denken eventuell selbst an einen Verkauf Ihrer Wohnung, oder kennen jemanden der es tut?

Gerne beraten wir Sie und erstellen eine Wertermittlung für Ihre Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Frontansicht



Wohnen



Wohnen



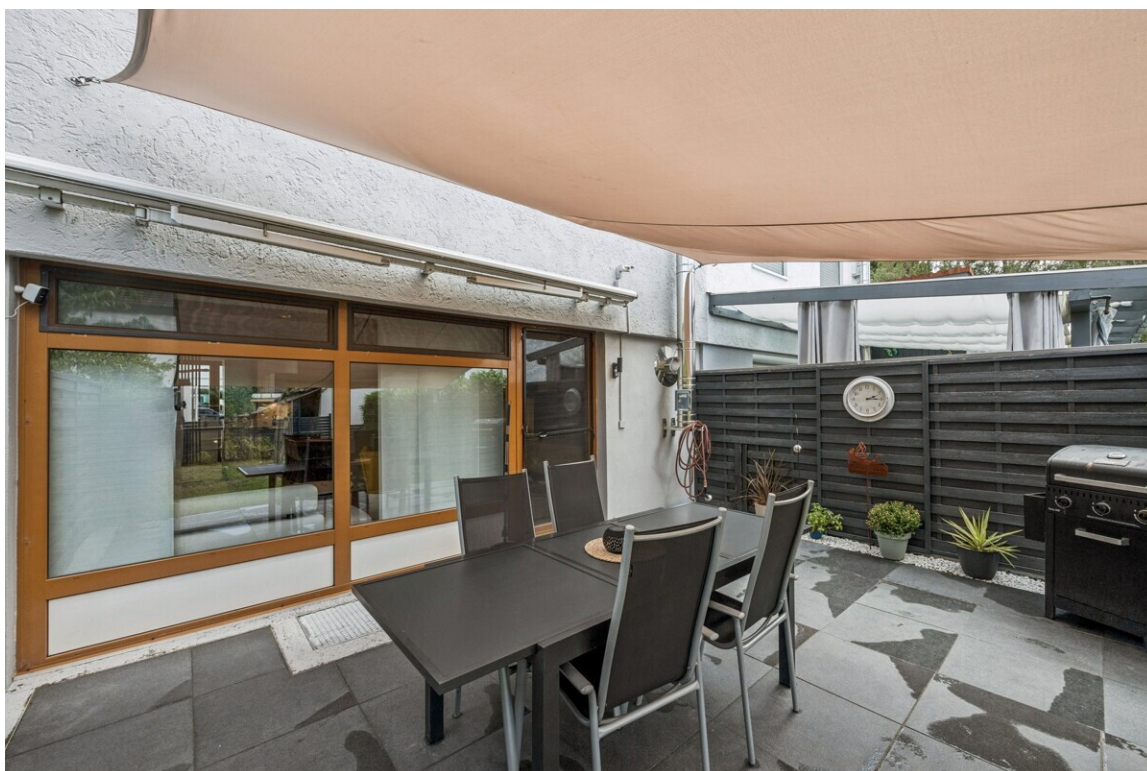
Wohnen



Essen



Küche



Terrasse



Terrasse



Garten



Kind 1



Kind 2



Hobby/Kind



Eltern



Bad



WC



Garage



Luftaufnahme



Grundriss_EG



Grundriss_OG



Ihr Ansprechpartner

Herr Claudius Moser

Immobilien Moser

Kolumban-Schnitzer-Straße 14

79777 Ühlingen-Birkendorf

Telefon: +49 7743 929381

Mobil: +49 174 4060991

E-Mail: claudius.moser@immobilien-moser.de

Web: www.immobilien-moser.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür kein 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.