

EHEMALIGES UNTERNEHMERHAUS AUF RIESIGEM GRUNDSTÜCK

Objekt: IM-2736 | 79798 Jestetten / Altenburg
665.000,00 €



Daten

ImmoNr	IM-2736
Wohnfläche	ca. 260 m ²
Nutzfläche	ca. 117 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 3.137 m ²
Anzahl sep. WC	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79798
Ort	Jestetten / Altenburg
Dist. Kindergarten (km)	0,55 km
Dist. Grundschule (km)	0,55 km
Dist. Realschule (km)	3,25 km
Dist. Gymnasium (km)	33 km
Kaufpreis	665.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	255,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.09.2036
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen, Privatsphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten miteinander verbinden möchten. Das ehemalige Unternehmerhaus befindet sich auf einem ca. 3.137 m² großen Grundstück in Jestetten-Altenburg und überzeugt durch seine hervorragende Bausubstanz sowie sein enormes Potenzial.

Bereits das Erdgeschoss bietet rund 200 m² Wohnfläche. Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, dem idyllischen Gartenteich und der gemütlichen Grillhütte. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche mit Speisekammer, drei Schlafzimmer, ein Büro, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Eine Doppelgarage befindet sich direkt angebaut an die Grillhütte.

Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Heizraum und einer Hauswirtschaftsküche, ein Fitnessraum, zwei Schlafzimmer, sowie ein Kellerraum. Diese werden derzeit von der betriebenen Hundepension genutzt und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich stehen ein weiteres Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine integrierte Garage zur Verfügung.

Die Heizungsanlage wurde in den 2000er Jahren erneuert und arbeitet zuverlässig. Gleichzeitig bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für eine energetische Modernisierung und die Inanspruchnahme der aktuellen Fördermöglichkeiten. Die außergewöhnlich gute Bausubstanz bildet hierfür eine hervorragende Grundlage.

Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Tierliebhaber, Familien oder Menschen, die Ruhe und Freiraum schätzen. Ob Hundehaltung, Hobby oder einfach ein Leben mit viel Platz – hier lassen sich individuelle Wohnträume verwirklichen. Eine Immobilie mit Charakter, außergewöhnlichem Grundstück und viel Potenzial für die Zukunft.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Altenburg der Gemeinde Jestetten in ruhiger und naturnaher Lage unmittelbar an der Schweizer Grenze. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich im nahegelegenen Jestetten und sind in wenigen Minuten erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung sowie des Bahnhofs Jestetten bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Schaffhausen, Zürich, Waldshut-Tiengen und Singen. Die Grenznähe macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler in die Schweiz. Gleichzeitig bieten die umliegenden Wälder, der Rhein sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus

großzügigem Grundstück, ruhiger Lage und hervorragender Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Ausstattung Beschreibung

- Ehemaliges Unternehmerhaus in massiver Bauweise
- Ca. 200 m² Wohnfläche im Erdgeschoss
- Großzügiges Grundstück mit ca. 3.137 m²
- Großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Terrasse mit Gartenteich und Grillhütte
- Küche mit separater Speisekammer
- Drei Schlafzimmer im EG
- Büro/Homeoffice
- Badezimmer und separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Doppelgarage im Erdgeschoss
- Großzügiges Kellergeschoss mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Hauswirtschaftsküche im Kellergeschoss
- Zweites Badezimmer und Gäste-WC im Kellergeschoss
- Integrierte Einzelgarage im Kellergeschoss
- Ölzentralheizung
- Hervorragende Bausubstanz
- Großes Potenzial für energetische Modernisierung

- Attraktive Fördermöglichkeiten für Sanierungsmaßnahmen
- Ideal für Tierliebhaber aufgrund des großen Grundstücks

Sonstige Angaben

Die Immobilie befindet sich in einem Mischgebiet der Gemeinde Jestetten-Altenburg, welches teilweise zu Gewerbe- und Wohnzwecken genutzt werden darf.



Luftaufnahme



Eingangsbereich



Empfangsbereich



Esszimmer



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafen 1 EG



Schlafen 2 EG



Büro



Bad + Gäste WC



Doppelgarage EG



Grundriss EG



Zufahrt KG



Eingang KG



Schlafen KG



Schlafen KG / Hunde



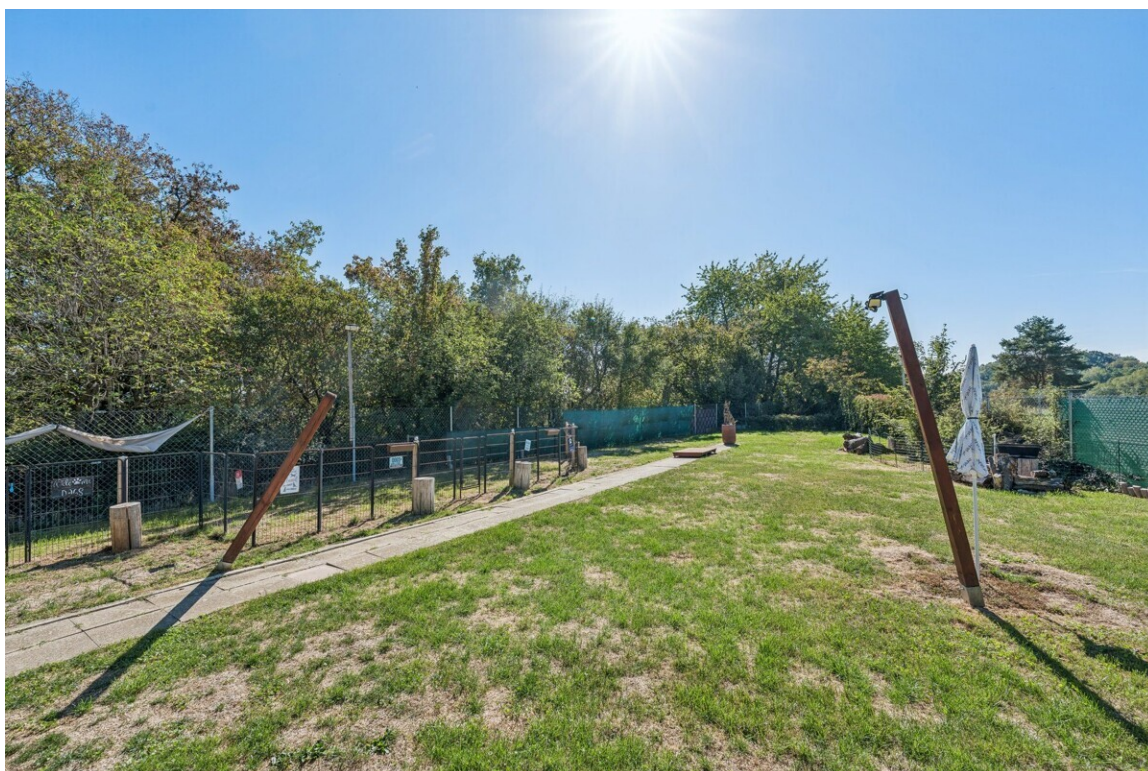
Fitnessraum KG



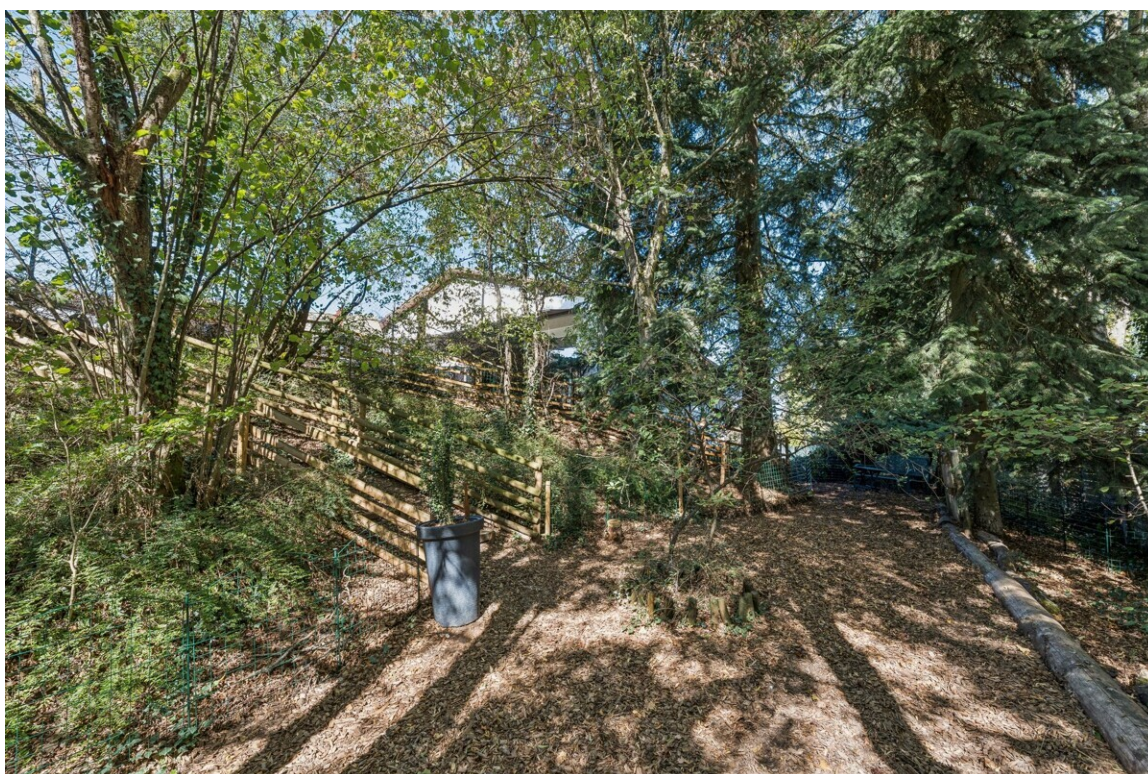
Grundriss KG



Hundeausschlag



Hundeauslauf



Hundeauslauf



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



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.