

EINFAMILIENHAUS MIT GROSSARTIGEM GRUNDSTÜCK

Objekt: IM-2737 | 79798 Jestetten / Altenburg
465.000,00 €



Daten

ImmoNr	IM-2737
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzfläche	ca. 105 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 818 m ²
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79798
Ort	Jestetten / Altenburg
Dist. Kindergarten (km)	0,49 km
Dist. Grundschule (km)	0,49 km
Dist. Realschule (km)	3,62 km
Dist. Gymnasium (km)	31 km
Kaufpreis	465.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr	1971
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	184,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	02.09.2036
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt mit einem großzügigen Grundstück von ca. 818 m², einer durchdachten Raumaufteilung und viel Potenzial, den eigenen Wohnraum zu verwirklichen. Das liebevoll angelegte und bepflanzte Grundstück bietet viel Platz für Gartenliebhaber und lädt zum Entspannen im Grünen ein.

Das 1971 in Holzständerbauweise mit Verblendmauerwerk errichtete Haus schafft ein angenehmes Wohnklima und bietet zugleich ideale Voraussetzungen für eine nachträgliche energetische Dämmung. Die Wohnfläche von ca. 150 m² verteilt sich auf zwei Etagen und eignet sich hervorragend für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Büro, ein bereits altersgerecht saniertes Badezimmer sowie der Heiz- und Abstellraum. Das Obergeschoss bildet mit seinem großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Ergänzt wird dieser durch die angrenzende Küche, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer sowie ein weiteres Badezimmer.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Vor allem Boden- und Wandbeläge, die Küche sowie kleinere Fassadenarbeiten bieten die Möglichkeit, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Gleichzeitig wurden bereits zahlreiche werterhaltende Maßnahmen umgesetzt. So wurde 2007 die Dachkonstruktion erneuert und mit einer hochwertigen GUTEX-Dämmung sowie einer Zellulose-Einblasdämmung ausgestattet. Die vorhandenen Dachziegel konnten aufgrund ihres guten Zustands erhalten werden. Im Jahr 2017 wurde die Heizungsanlage erneuert und durch eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung ergänzt. Zudem wurden sämtliche Heizkörper ausgetauscht und bereits 2006 zweifach verglaste Kunststofffenster eingebaut.

Eine Einzelgarage mit angebautem Geräteschuppen rundet dieses attraktive Angebot ab. Mit überschaubarem Renovierungsaufwand entsteht hier ein Zuhause mit viel Charme und hervorragender Substanz.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Altenburg, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Jestetten unmittelbar an der Schweizer Grenze. Die naturnahe Umgebung verbindet ein hohes Maß an Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahegelegenen Jestetten und sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung sowie der Bahnhof Jestetten ermöglichen schnelle Verbindungen nach Schaffhausen, Zürich, Singen und Waldshut-Tiengen. Dadurch eignet sich der Standort besonders für Berufspendler in die Schweiz. Gleichzeitig bieten die reizvolle Landschaft des Hochrheins, der nahegelegene Rhein, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten einen hohen Erholungswert. Altenburg verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einer hervorragenden Anbindung.

Ausstattung Beschreibung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Holzständerbauweise mit Verblendmauerwerk
- Baujahr 1971
- Ca. 150 m² Wohnfläche
- Großzügiges Grundstück mit ca. 818 m²
- Liebevoll angelegter und bepflanztter Garten
- Heller Wohn- und Essbereich
- Insgesamt bis zu 5 Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Zwei Badezimmer
- Altersgerecht saniertes Badezimmer im Erdgeschoss
- Balkon und Terrasse
- Ölzentralheizung (Baujahr 2017)

- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- Sämtliche Heizkörper erneuert
- Dachkonstruktion 2007 erneuert
- Hochwertige GUTEX-Dachdämmung
- Zellulose-Einblasdämmung im Dach
- Zweifach verglaste Kunststofffenster (2006)
- Einzelgarage
- Geräteschuppen an der Garage
- Gute Bausubstanz mit Potenzial zur individuellen Modernisierung

Sonstige Angaben

Haben Sie eine Immobilie zu veräußern, oder spielen vielleicht mit dem Gedanken dies zu tun?
Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Erstgespräch und die Klärung Ihrer Fragen.

Wir freuen uns darauf, Sie und Ihre Immobilie kennenzulernen.



Eingangsbereich



Schlafen 1 EG



Schlafen 2 EG



Dusche_EG



Gäste-WC EG



Hauswirtschaft_EG



Terrasse



Grundriss_EG



Wohnen OG



Balkon



Essen OG



Küche OG



Bad_OG



Schlafen OG



Gäste OG



Grundriss_OG



Garage



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.