

Immo-ID: 109875  
Anbieter-Objekt-ID: 105218



### Einfamilienhaus mit Potential

Ort:  
75334 Straubenhardt / Schwann

Beschreibung:  
Das zum Angebot stehende Wohnhaus wurde ca. 1931 in eingeschossiger Bauweise erstellt. Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt über ein Satteldach.

Die Wohnfläche beträgt ca. 147 m<sup>2</sup>.

Preis/Kauf:  
295.000,00 €

Wohnfläche:  
147 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
5

Grundstücksfläche:  
449 m<sup>2</sup>

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57 inkl. MwSt.

Anbieter:  
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.  
KG  
Herr Armin Schmid  
Hauptstraße 64  
75196 Remchingen  
Telefon: 0721 98749-43  
Telefax: 0721 98749 19  
anfragen@vbpur-immobilien.de

Im Erdgeschoss befindet sich aktuell der großzügige Wohnbereich, sowie die Küche und ein Zimmer mit Terrasse, das sich optimal als Esszimmer eignet. Über die Terrasse gelangt man in den südgelegenen Garten.  
Im Erdgeschoss ist außerdem noch ein weiteres Zimmer sowie ein kleines Duschbad vorhanden.

Das Dachgeschoss verfügt über drei gut nutzbare Zimmer sowie einen Raum, der sich als Bad gut eignet, momentan aber unausgebaut ist.

Das Kellergeschoss lässt sich sowohl von innen wie auch von außen begehen und bietet mehrere Kellerräume.

Ein Schopf, in dem man auch sein Pkw einstellen kann sowie ein Carport komplettieren das Angebot.

Das schön angelegte Grundstück mit Hof und Garten umfasst eine Fläche von ca. 449



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109875

Anbieter-Objekt-ID: 105218



Beschreibung (Forts.):  
m<sup>2</sup>.

Wer bereit ist, die anstehende Modernisierung durchzuführen, findet hier für sich und seine Familie ein schönes Zuhause, in angenehmer Lage und mit ausreichend Wohnfläche.

Lage:  
In angenehmer Ortslage

Ausstattung:  
Die Ausstattung entspricht im Wesentlichen folgenden Merkmalen:

-Massiv- und Fachwerkbauweise, Geschosdecken massiv und als Balkendecken

-Satteldach mit Ziegeldeckung

-Überwiegend ältere, zweifach verglaste Holzfenster mit Klapp- und Rollläden

-Zweiläufige Holzwangentreppe mit Holzstufen

-Gas-Zentralheizung (1993) mit zentraler Warmwasseraufbereitung und Radiatorenheizkörpern. Außerdem Kachelofen (holzbetrieben)

-EG: Tageslichtbad mit Waschtisch, Duschkabine und Toilette (80er Jahre), deckenhoch braun



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109875

Anbieter-Objekt-ID: 105218



Ausstattung (Forts.):

gefliest

-DG: TL-WC mit Stand-Toilette

-Kabelanschluss und Satellitenschüssel

-Eingangstüre in Holz mit Glaseinsätzen

-Bodenbeläge überwiegend als Fliesen, Textil, PVC und Laminat

-Tapeten, teilweise Holzdecken

-Ältere Einbauküche, Schopf mit Garage und Carport

-Vorgarten mit Baumbestand, Zufahrt/Hof mit Betonwerksteinpflaster, Garten, Natursteineinfriedigung

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 210.80

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr:



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109875

Anbieter-Objekt-ID: 105218



Energiedaten:

1949

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

 **creditweb**  
So muss Baufinanzierung sein.



 **Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109875  
 Anbieter-Objekt-ID: 105218



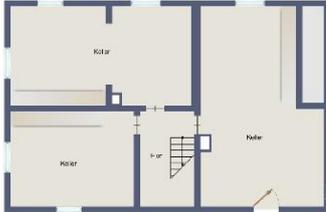
**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109875  
Anbieter-Objekt-ID: 105218



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de