

Immo-ID: 110076
Anbieter-Objekt-ID: 105170

Historisches Baudenkmal mit Potenzial in zentraler Lage



Preis/Kauf:
150.000,00 €

Wohnfläche:
216 m²

Anzahl Zimmer:
8

Grundstücksfläche:
676 m²

Courtage/Kautions:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Rudolf Hinkel
Kaiserstraße 74
76437 Rastatt
Telefon: 0721 98749-22
Telefax: 0721 9874919

anfragen@vbpur-immobilien.de

www.vbpur-immobilien.de
So muss Baufinanzierung sein.

Ort:
77839 Lichtenau

Beschreibung:
Historisches Baudenkmal mit Potenzial in zentraler Lage

Diese einzigartige Immobilie in der idyllischen Ortschaft Lichtenau-Scherzheim bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein historisches Gebäude mit Geschichte und Charakter zu erwerben. Das Anwesen steht unter Denkmalschutz gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz und verkörpert den Charme vergangener Zeiten – ideal für Liebhaber historischer Architektur, die sich nicht vor einer Herausforderung scheuen.

Das zweigeschossige Wohnhaus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 215 m², verteilt auf 8 Zimmer, 2 Badezimmer und 2 Küchen. Diese Raumaufteilung bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Mehrgenerationenhaus, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder zur Realisierung kreativer Wohnkonzepte.

Die Immobilie steht auf einem ca. 676 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Scherzheim. Der Außenbereich bietet ausreichend Platz für einen Garten oder einen charmanten Hof, der den historischen Charakter des Anwesens unterstreichen könnte.

Eine große Scheune mit ca. 165 m² befindet sich noch zusätzlich auf dem Grundstück.

Der Zustand des Gebäudes ist baufällig, was jedoch



 **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: 110076

Anbieter-Objekt-ID: 105170



Beschreibung (Forts.):

ambitionierten Sanierern und Denkmalpflege-Enthusiasten die Möglichkeit bietet, ein unvergleichliches Zuhause zu schaffen, das Vergangenheit und Zukunft harmonisch verbindet.

Lage:

Scherzheim liegt eingebettet in eine reizvolle Landschaft mit Wiesen, Feldern und Wäldern, die zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten in der Natur einladen. Die Nähe zum Rhein sowie zu den Schwarzwald-Ausläufern macht die Region besonders attraktiv für Naturliebhaber.

Scherzheim kombiniert den Charme eines traditionellen Dorfes mit einer strategisch günstigen Lage zwischen bedeutenden Städten wie Straßburg, Karlsruhe und Freiburg. Durch die Nähe zur französischen Grenze eröffnen sich zudem grenzüberschreitende Möglichkeiten für Arbeit und Freizeit.

Diese zentral gelegene Umgebung macht die Immobilie zu einem idealen Ort für Menschen, die ein Leben im Grünen mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur suchen

Ausstattung:

- 8 großzügige Räume mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.
- 2 Badezimmer: Funktional angelegt, jedoch sanierungsbedürftig.
- 2 Küchen: Separate Küchenbereiche, ideal für eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder - zur Aufteilung in zwei



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: 110076

Anbieter-Objekt-ID: 105170



Ausstattung (Forts.):

Wohneinheiten.

- Der Zustand der Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektrik) ist baufällig und muss vollständig modernisiert werden

- Das Haus steht unter Denkmalschutz gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz und zeichnet sich durch charakteristische Bau- und Stilelemente aus.

- Die Scheune mit ca. 165 m² Nutzfläche eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Lagerung, Werkstatt oder kreative Umgestaltung.

Der Außenbereich des ca. 676 m² großen Grundstücks bietet Platz für einen Garten, eine Terrasse oder andere Freiraumgestaltungen.

Sonstiges:

Hat dieses Haus Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1949

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart:



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: 110076

Anbieter-Objekt-ID: 105170



Energiedaten:

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.



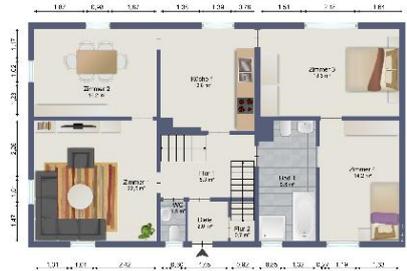
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

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: 110076
 Anbieter-Objekt-ID: 105170



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

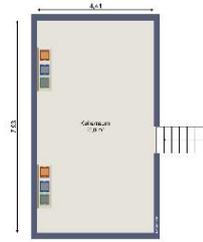
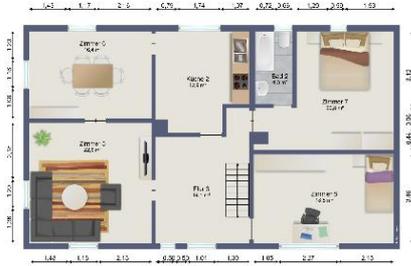


Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

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

Immo-ID: 110076

Anbieter-Objekt-ID: 105170



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