

Immo-ID: 110277

Anbieter-Objekt-ID: KS-13954

Fachwerkhaus mit ELW, Garten, Erweiterungspotential



Preis/Kauf:
220.000,00 €

Wohnfläche:
243 m²

Anzahl Zimmer:
7

Grundstücksfläche:
612 m²

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

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Karlsruhe-Weingarten
Telefon: 004972138134023
Mobil: 004972446098113
Telefax: 004972138134034

konstantin.scherf@immoBLU.de

www.immoBLU.de

creditweb
So muss Baufinanzierung sein.

Ort:
76597 Loffenau

Beschreibung:
Viel Wohnfläche - viel Potential

Ideal für die Großfamilie, Mehrgenerationen-Wohnen oder
Übernachtungsgewerbe

Charmantes Fachwerkhaus mit Scheune und Anbau

Die Immobilie wurde ca. 1840 errichtet. Sie gliedert sich in
das 3,5 geschossige Haupthaus, den 2-geschossigen Anbau (ehemalige Wäscherei) und eine Scheune/ Garage mit einem zum Wohnausbau vorbereiteten Dachgeschoss.

Lage:
Die Gemeinde Loffenau liegt im Landkreis Rastatt in reizvoller Lage des Nordschwarzwaldes mit grandiosem Blick in die Rheinebene und die Vogesen.

Genießen Sie die traumhafte Lage mit dem Hausberg Teufelsmühle direkt vor der Haustür. Ein idealer Ausgangspunkt für Unternehmungen in der Natur: ob Nordic Walking, Wandern, Biken, Drachenfliegen....., hier wird so einiges geboten.

Vor Ort gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, 2 Kindergärten, Grundschule, nette Gastronomie, Arzt, Apotheke, Post,.....

Weitere Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen befinden sich im 5 Kilometer entfernten



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: 110277

Anbieter-Objekt-ID: KS-13954

Lage (Forts.):

Gernsbach.

Von Loffenau verkehren Busse Richtung Baden-Baden (über Gernsbach) und Bad Herrenalb. Von dort aus haben Sie jeweils S-Bahn-Anschluss.

Die Immobilie befindet sich am westlichen Ortsausgang in zentraler Lage von Loffenau in zweiter Reihe.

Ausstattung:

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigem Zustand.

Es wurden einige Umbau- und Renovierungsarbeiten durchgeführt bzw. angefangen und noch nicht beendet. Fenster wurden ausgetauscht (Kunststoffrahmen, 2-fach isolierverglast)

Die Immobilie wird mit einer älteren Ölzentralheizung beheizt.

Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft.

Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte vergessen Sie nicht uns Ihre Telefonnummer zukommen zu lassen - Termine werden ausschließlich telefonisch vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten



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: 110277

Anbieter-Objekt-ID: KS-13954

Sonstiges (Forts.):

Kaufpreis: Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig. Freiwillige Information: Mit dem Verkäufer wurde eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe vereinbart.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an, damit wir problemlos mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Vielen Dank!

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.

Energiedaten (Forts.):

Befeuerungsart: Öl

Baujahr: 2012

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88,4

Energiepass Stromwert: 65,5

Baujahr: 1948

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 88.40

Energiepass Stromwert:



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: 110277

Anbieter-Objekt-ID: KS-13954

Energiedaten (Forts.):

65.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 118.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: vollständig renoviert

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