



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

"Neu" Oberlauchringen - Einfamilienhaus in toller Lage!

Objekt: 523TS • 79787 Lauchringen / Oberlauchringen
469.000,00 €



Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



Daten im Überblick

ImmoNr	523TS
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79787
Ort	Lauchringen / Oberlauchringen
Region / Stadtteil	Oberlauchringen
Grundstücksgröße	ca. 1.092 m ²
Bodenrichtwert "BORIS"	151,00
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas, Solar
Heizungsart	Heizkörper
Etagenzahl	1
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1970
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	287,41 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	09.07.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2003
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Kaufpreis	469.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl MwSt. Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Lauchringen / Oberlauchringen: ein charmantes Einfamilienhaus mit großem Potenzial, das darauf wartet, in neuem Glanz zu erstrahlen. Dieses im Jahr 1970 erbaute Haus bietet großzügige ca. 140 m² Wohnfläche auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.092 m².

Das Wohnhaus erstreckt sich über eine Ebene, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Mit insgesamt 6,5 Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, eignet sich dieses Haus ideal für Familien. Das renovierungsbedürftige Objekt bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und Ihre individuellen Gestaltungswünsche umzusetzen.

Die praktische Raumaufteilung umfasst zudem ein Badezimmer und eine großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der sonnigen Tage einlädt. Ergänzend steht Ihnen eine Nutzfläche von ca. 80 m² zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum oder Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus ist teilunterkellert mit drei großen Räumen und bietet Ihnen so zusätzlichen Platz und Möglichkeiten zur Nutzung. Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar, sodass Sie Ihr neues Heim nach Ihren eigenen Zeitplänen gestalten können.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot in begehrter Lage von Lauchringen inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohntraum in die Realität umzusetzen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der charmanten Ortschaft Oberlauchringen, einem Stadtteil von Lauchringen im idyllischen Süddeutschland. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe sowie eine beeindruckende Kulisse des Schwarzwalds und des Rheins. Besonders familienfreundlich ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen und einem Spielplatz: Der Kindergarten ist nur einen Kilometer entfernt, während die Grundschule in angenehmen 900 Metern zu Fuß erreichbar ist. Auch die Realschule ist mit einer Entfernung von 2,2 Kilometern bequem zu erreichen. Die attraktive Region zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität aus, wodurch sie eine erstklassige Wahl für Familien darstellt. Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten in der Natur ein, ohne auf Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs verzichten zu müssen.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Ausstattung Beschreibung

- Sonnige Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Ein Stellplatz in der Garage bietet sicheren Schutz für Ihr Fahrzeug
- Praktischer Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten:
- Werkstatt für handwerkliche Projekte
- Gut ausgestattete Waschküche
- Hobbyraum für kreative Entfaltung
- Effiziente Gasbefeuerung für wohlige Wärme
- Warmwasseraufbereitung mit Sonnenkollektoren
- Großzügiger Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum oder Ausbaupotenzial.

Sonstige Angaben

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen.

Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer

Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Volksbank Immobilien eG, Hauptstraße 78, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-80 96 99 - 0
E-Mail info@voba-immo.net

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangener Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.

Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise:

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org

ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Wir übernehmen keine Haftungs- oder Gewährleistungsansprüche auf Grund von fehlender oder falscher Angaben im Exposé.



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Impressionen



Straßenansicht

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Garageneinfahrt



Gartenansicht

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Terrasse



Straßenansicht



Seitenansicht



Rückseiten



Gartenansicht



Umgebung

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Eingangsbereich



Badezimmer



WC



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Wohnzimmer



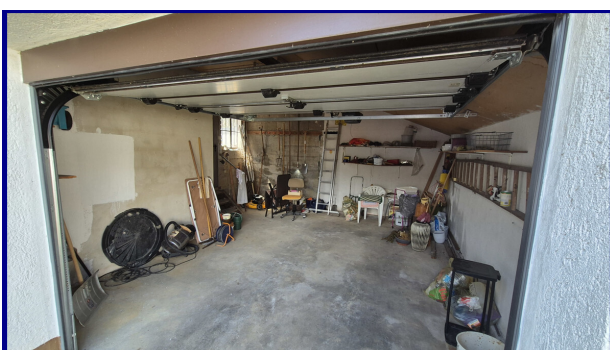
Esszimmer



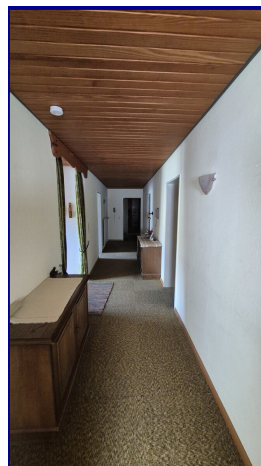
Küche



Abstellraum



Garage



Flur

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Keller



Büro-Hobbyraum



Hobbykeller



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Tanja Scholzen
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH
Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen
Telefon: +49 7751 886 444

Mobil: +49 1520 649 76 93
E-Mail: scholzen@voba-immo.org
Web: www.voba-immo.org

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine 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.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

info@voba-immo.org
www.voba-immo.org