



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Stühlingen-Blumegg Doppelhaushälfte -Sanierungsobjekt

Objekt: 536TS • 79780 Stühlingen / Blumegg
Preis auf Anfrage



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	536TS
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79780
Ort	Stühlingen / Blumegg
Region / Stadtteil	Blumegg
Grundstücksgröße	ca. 1.094 m ²
Bodenrichtwert "BORIS"	68,00
Wohnfläche	ca. 102 m ²
Nutzfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Holz, Strom
Heizungsart	Nachtspeicherheizung
Etagenzahl	2
Kamin	Ja
Stellplatzart	Garage
Baujahr	1900
Zustand	Abrissobjekt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	480,99 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.08.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1985
wesentlicher Energieträger	Nachtspeicherofen

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Energieeffizienzklasse	H
Jahr der letzten Modernisierung	1985
Kaufpreis	auf Anfrage
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

Willkommen in Stühlingen / Blumegg – einem charmanten Ort mit viel Potenzial für Ihr zukünftiges Zuhause! Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Einfamilienhaus, das sich besonders für Liebhaber von historischen Gebäuden und Renovierungsprojekten eignet. Erbaut im Jahr 1900, bietet dieses ehemalige Bauernhaus die seltene Gelegenheit, Geschichte zu bewahren und gleichzeitig modernen Wohnkomfort zu schaffen. Denkmalschutz liegt nicht vor.

Das Anwesen beeindruckt mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.094 m², auf der sich kreative Ideen verwirklichen lassen. Die Wohnfläche von ca. 174 m² verteilt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt 5,5 Zimmer. Hierzu gehören vier geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ihre Familie bieten, sowie ein Badezimmer. In der aktuellen Aufteilung ist die Immobilie teils baufällig und sehr sanierungsbedürftig – ein wahres Juwel, das darauf wartet, in neuem Glanz zu erstrahlen.

Eine großzügige Terrasse steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung und lädt ein, die malerische Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Zudem bietet das Haus einen praktischen Keller, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Lage in Stühlingen / Blumegg verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zu wichtigen urbanen Einrichtungen. Ob als langfristiges Wohnprojekt oder als wertsteigernde Investition – dieses Haus verspricht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Objekt ist nach Vereinbarung verfügbar und wartet darauf, mit viel Liebe zum Detail erneuert zu werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das Potenzial dieses besonderen Hauses selbst zu entdecken!

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Lage in der Ortschaft Blumegg, einem Stadtteil von Stühlingen im malerischen Südwesten Deutschlands. Eingebettet in die eindrucksvolle Natur der Region bietet diese Lage ein harmonisches Zusammenspiel aus ländlicher Ruhe und hervorragender Anbindung. Die Nähe zur Grenze ermöglicht einen schnellen Zugang zur Schweiz über den nahegelegenen Zollübergang in Stühlingen, was diese Immobilie besonders für Pendler attraktiv macht.

Stühlingen selbst überzeugt durch eine freundliche Gemeindeatmosphäre und ist umgeben von einer reizvollen Landschaft, die zu ausgiebigen Freizeitaktivitäten im Freien einlädt. Die Umgebung

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

bietet ideale Voraussetzungen für Wanderungen, Fahrradtouren und entspannte Spaziergänge in der Natur. Trotz der ruhigen und naturnahen Lage sind alle notwendigen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist gut, sodass weitere Erkundungen der Region Schwarzwald und ein Besuch der benachbarten Städte eine Leichtigkeit darstellen.

Ausstattung Beschreibung

- Garage
- Unterkellert
- Befeuerung mit Holz und Strom
- Nachtspeicherheizung
- Kernsanierung des Hauses notwendig

Widerruf und Haftung

Haftungsschluss: Wir übernehmen keine Haftung oder Gewähr, für fehlerhafte, fehlende oder falsche Angaben im Exposé.

Bildbearbeitung: Bilder mit der Kennzeichnung "renoviert" sind bearbeitete und zu Illustration mit KI verarbeitete Bilder. Sie dienen ausschließlich als Beispiel Bilder und entsprechen nicht der aktuell vor Ort vorzufindenden Immobilie.

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 Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78, 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-886 444

E-Mail info@voba-immo.org

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

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

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

Ende der Widerrufsbelehrung.



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Impressionen



Straßenansicht



Seitenansicht

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



Nebengebäude



Nebengebäude rechts

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Nebengebäude links



Garten



Garten



Küche



Wohnzimmer



Zimmer 1 EG



Bad EG



Bad EG



Bad EG



WC EG



Garage



Garage



Holzschopf



Flur



Zimmer 1 OG



Wohnzimmer OG



Zimmer 2 OG



Küche OG



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Rückansicht



**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