



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Jestetten - Einfamilienhaus mit viel Charme!

Objekt: 537TS • 79798 Jestetten
499.000,00 €



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	537TS
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79798
Ort	Jestetten
Region / Stadtteil	Jestetten
Grundstücksgröße	ca. 575 m ²
Bodenrichtwert "BORIS"	245,00
Wohnfläche	ca. 156 m ²
Nutzfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Heizkörper
Etagenzahl	1
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Sauna	Ja
Baujahr	1987
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	189,69 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.07.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1991

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Kaufpreis	499.000,00 €
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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Jestetten! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus besticht mit seinem Charme. Im Jahr 1991 erbaut, präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Herz höherschlagen lässt.

Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 575 m² erwartet Sie eine Wohnfläche von etwa 156 m², verteilt auf 5,5 Zimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für die ganze Familie. Drei geräumige Schlafzimmer bieten genügend Rückzugsorte, während die drei Badezimmer sowie eine Sauna den täglichen Komfort perfekt abrunden.

Das Haus besticht durch eine ausgezeichnete Raumaufteilung auf 2 Ebenen und einem Kellergeschoss.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der eigenen Terrasse oder ziehen Sie sich für einen Moment der Entspannung auf den Balkon zurück. Ein weiteres Highlight ist die integrierte Sauna, die zu erholsamen Auszeiten einlädt.

Der vollunterkellerte Bereich des Hauses bietet zusätzliche Nutzfläche von ca. 80 m² – ideal für Hobbyräume oder zur Aufbewahrung.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus ist nach Vereinbarung verfügbar und wartet darauf, Ihr neues Lebensmittelpunkt zu werden. Erleben Sie ein Zuhause, das zum Wohlfühlen gemacht ist und lassen Sie sich von der einzigartigen Lage in Jestetten begeistern!

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Jestetten, eingebettet im malerischen Landkreis Waldshut in Baden-Württemberg, Deutschland. Jestetten ist bekannt für seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Umgeben von einer atemberaubenden Naturkulisse, lädt die Umgebung zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten an der frischen Luft ein. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht Jestetten zudem zu einem idealen Ausgangspunkt für Pendler und bietet hervorragende Einkaufsmöglichkeiten im benachbarten Ausland. In der Region befinden sich zudem zahlreiche Schulen und Kindergärten, die eine optimale Bildungsinfrastruktur für Familien gewährleisten. Dank der guten Verkehrsanbindungen sind auch größere Städte wie Schaffhausen und Zürich problemlos erreichbar, wodurch sich Jestetten als attraktive Wohnlage für Berufspendler und Familien

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

gleichermaßen etabliert hat.

Ausstattung Beschreibung

- Terrasse
- Balkon
- Sauna
- Doppelgarage
- Unterkellert
- Teilweise 3-fach verglaste Kunststofffenster (Küche, Wohnzimmer, Flur, Badezimmer, WC)
- Neues Garagendach (2018)
- Neuer Zaun (2020)
- Schwedenofen (Pellet)
- Teich
- Holzschopf

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

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

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

Ende der Widerrufsbelehrung.



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Impressionen



Eingangsbereich



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



20250604_120935



Garten

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



20250604_121025 1



EG - Küche



EG - Wohnbereich



EG - Büro



Treppenhaus



OG - Badezimmer 2

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



OG - Zimmer 1



OG - Zimmer 2



OG - Badezimmer 2



OG - Badezimmer 2



IMG-20250711-WA0009



EG - Gäste WC

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



OG - Badezimmer



UG - Kellerraum



UG - Hobbyraum



UG - Badezimmer

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

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