



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Jestetten - Doppelhaushälfte zu verkaufen!

Objekt: 595TS • 79798 Jestetten
275.000,00 €



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	595TS
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79798
Ort	Jestetten
Region / Stadtteil	Jestetten
Grundstücksgröße	ca. 152 m ²
Bodenrichtwert "BORIS"	245,00
Wohnfläche	ca. 103 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Ladesäule Elektroauto/Wallbox	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	1997
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	238,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	31.12.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1997
wesentlicher Energieträger	Öl

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

Energieeffizienzklasse	G
Jahr der letzten Modernisierung	1997
Kaufpreis	275.000,00 €
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 zukünftigen Zuhause in Jestetten!

Diese charmante Doppelhaushälfte wurde bis auf eine Grundmauer im Jahr 1997 errichtet. Auf einer Grundstücksgröße von ca. 152 m² und einer Wohnfläche von ca. 103 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmern haben Sie genügend Raum für die ganze Familie oder für vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die letzte Modernisierung fand 2024 statt, weshalb nun Raum für neue Ideen und individuelle Anpassungen besteht. Die Innenräume benötigen einen neuen Anstrich und kleinere Renovierungsarbeiten. Eine kleine Terrasse lädt dazu ein, den Außenbereich zu genießen und lauschige Abende im Freien zu verbringen.

Wir freuen uns Sie bei einem Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen!

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Jestetten, einer charmanten Gemeinde im südlichen Baden-Württemberg, nahe der Schweizer Grenze. Diese idyllische Lage bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an städtische Annehmlichkeiten. Die Umgebung ist geprägt von malerischen Landschaften, durchzogen von sanften Hügeln und weitläufigen Wiesen, die zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren einladen.

In der näheren Umgebung finden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte. Jestetten ist bekannt für seine freundliche Gemeinschaft und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie lokale Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen. Dank der Nähe zur Schweizer Grenze sind auch internationale Ausflüge problemlos möglich.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit dem Auto erreicht man sowohl die A81 als auch die größeren Städte der Region schnell und bequem. Die Schweizer Grenze ist in unmittelbarer Nähe. Diese Lage ist ideal für Familien, die eine ruhige, naturnahe Umgebung suchen, ohne auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ausstattung Beschreibung

Fußböden: Fliesen, Laminat
Fenster: 3-Fach verglast
Heizung: Öl
2 Außen Stellplätze
1 Garage mit elektr. Antrieb und Ladestation

Sonstige Angaben

2024 Dachsanierung inkl. Dachfenster
2023 Kunststofffenster 3-Fach verglast
Stellplatz neu gepflastert
1997 Diverse Umbaumaßnahmen Zimmer, Böden, Badezimmer
1997 Elektrik, Heizung, Badezimmer

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

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

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



20251027_155507



20251027_155456

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



Seitenansicht_2



20251027_155610

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



20251027_160656



20251027_160241



Küche EG



Küche EG



Zimmer 1 EG



Zimmer 1 EG



Flur EG



Zimmer 2 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG



Zimmer 4 OG



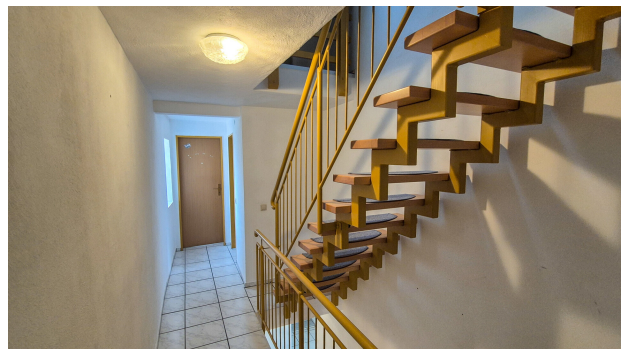
Zimmer 5 OG



Zimmer 5 OG



Badezimmer OG



Flur OG



Zimmer 6 DG



Zimmer 6 DG



Flur DG

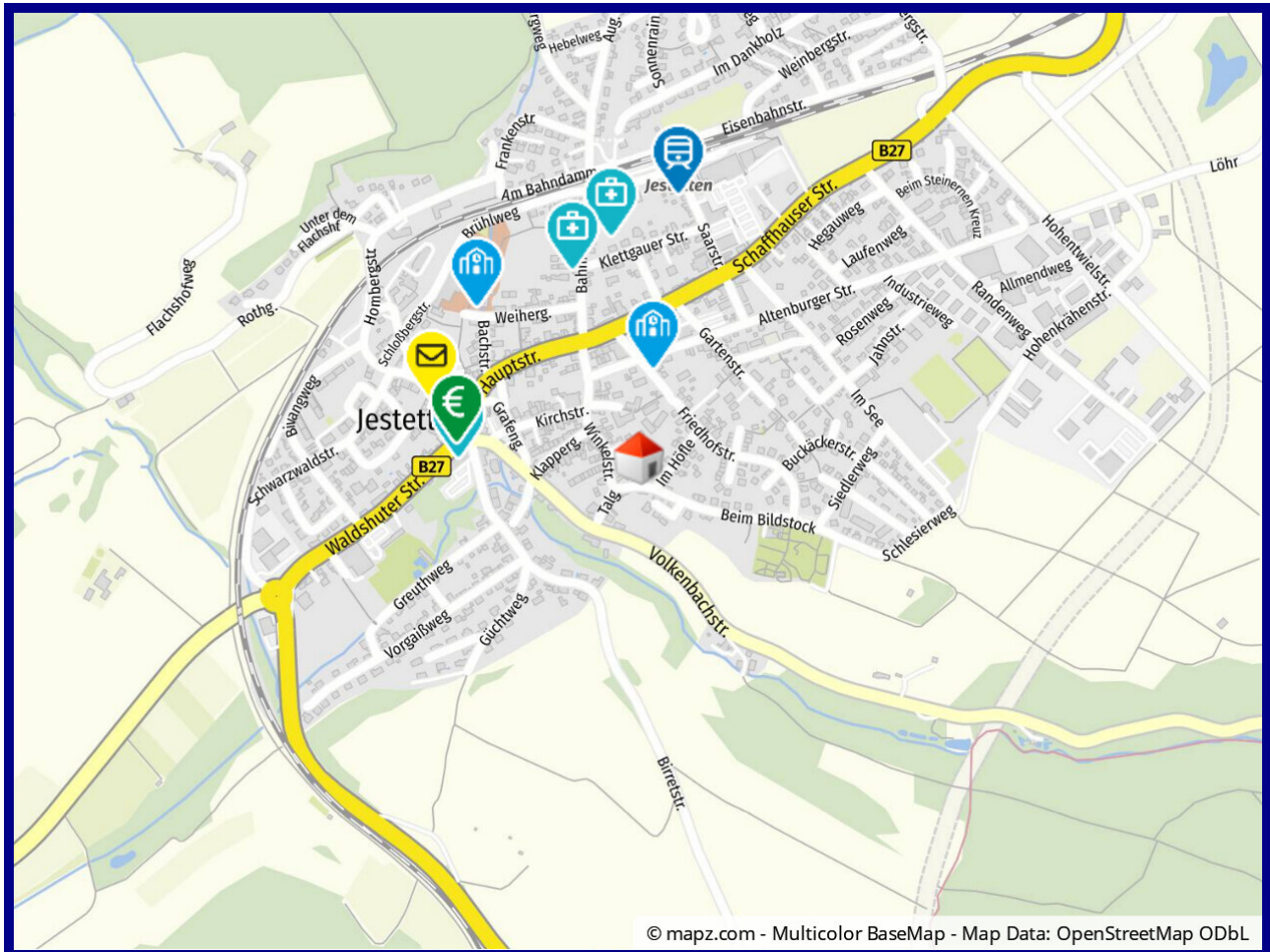


Bad EG



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

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