



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Jestetten/Altenburg - 3 -Familienhaus mit großem Grundstück

Objekt: 633TS • 79798 Jestetten / Altenburg
490.000,00 €



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	633TS
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschosss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79798
Ort	Jestetten / Altenburg
Region / Stadtteil	Altenburg
Grundstücksgröße	ca. 1.125 m ²
Bodenrichtwert "BORIS"	235,00
Wohnfläche	ca. 245 m ²
Wohnung 1	ca. 72 m ²
Wohnung 2	ca. 114 m ²
Wohnung 3	ca. 58 m ²
Nutzfläche	ca. 200 m ²
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Wohneinheiten	3
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Heizkörper
Etagenzahl	2
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Kamin	Ja
Ausstattungsqualität	Einfach
Verglasung	Doppelt verglast

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH

Fahrradraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	1910
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	385 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	31.12.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Jahr der letzten Modernisierung	2001
Kaufpreis	490.000,00 €
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 Altenburg, einem charmanten Stadtteil von Jestetten, wo dieses einzigartige Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.125 m² darauf wartet, von Ihnen neu entdeckt zu werden. Das im Jahre ca. 1910 erbaute und unterkellerte Haus bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten und kombiniert historischen Charme mit hohem Potenzial für individuelle Gestaltung.

Auf zwei Etagen und einem ausgebauten Dachgeschoss erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 245 m², ergänzt durch ca. 200 m² Nutzfläche. Diese Immobilie beherbergt insgesamt 3 Wohneinheiten mit elf Schlafzimmern und drei Badezimmern, die Raum und Flexibilität für vielfältige Wohnkonzepte bieten. Obwohl das Gebäude sanierungsbedürftig ist, eröffnet es die Gelegenheit, modernen Wohnkomfort und historische Bausubstanz harmonisch zu vereinen.

Zu den weiteren Highlights gehört eine großzügige Terrasse, die sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet. Die letzte Modernisierung fand 2001 statt, was Raum für Ihre persönlichen Renovierungswünsche lässt.

Dieses Anwesen steht Ihnen nach Vereinbarung zur Verfügung und bietet eine unvergleichliche Gelegenheit, Ihre Wohnträume in der idyllischen Umgebung von Altenburg zu verwirklichen. Nutzen Sie diese Chance, eine Immobilie mit Charakter zu erwerben und sie nach Ihren Vorstellungen neu zu gestalten.

Lage

Dieses familienfreundliche Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Jestetten/Altenburg. Die Umgebung besticht durch ihre charmante, ländliche Atmosphäre, eingebettet in die Natur des südlichen Baden-Württembergs und nahe der Schweizer Grenze mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Nahversorgung sowie weitere Serviceangebote.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Kindergarten und Grundschule liegen in komfortabler Nähe, weiterführende Schulen sind im Umfeld gut erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Nachbarschaft und bietet zugleich eine praktische Anbindung für den Alltag.

Ein besonderer Standortvorteil ist die grenznahe Lage zur Schweiz: Schaffhausen ist schnell erreichbar, zudem stehen zwei Grenzübergänge zur Verfügung – ideal für Berufspendler und Grenzgänger. Die nächste Autobahnanbindung befindet sich in gut erreichbarer Distanz und

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

ermöglicht eine zügige Verbindung in die umliegenden Regionen.

Ausstattung Beschreibung

- Kamin
- Terrasse und großer Garten
- Balkon
- Drei Stellplätze
- große Kellerflächen
- Diverse Lager- & Nutzflächen
- Öl-Befuerung - Heizkörper müssen noch eingebaut werden
- Scheune Stall und Schopf

Sonstige Angaben

Modernisierungen:

2001: Ölheizung

1975: 2-Fach verglaste Fenster

1965 bis 1975-: Um- & Ausbau des Hauses

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

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

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 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



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



20260522_151819



20260522_151839

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Seitenansicht



Rückansicht



Schopf



Rückansicht



Garten



Zimmer 1 - EG



Zimmer 2 - EG



Küche - EG



Wohnzimmer - EG



Wohnzimmer - EG



Zimmer 3 - EG



Zimmer 3 - EG



Badezimmer - EG



Zimmer 1 - 1. OG



Zimmer 2 - 1. OG



Küche - 1. OG



Wohnzimmer - 1. OG



Badezimmer - 1. OG



Zimmer 3 - 1. OG



Zimmer 3 - 1. OG



Zimmer 4 - 1. OG



Badezimmer 2 - 1. OG



Zimmer 5 - 1. OG



Zimmer 1 - DG



Zimmer 1 - DG



Zimmer 2 - DG



Zimmer 3 - DG



Badezimmer - DG



Küche DG



Schopf



**Volksbank
Hochrhein**
Immobilien GmbH



Kellergeschoss

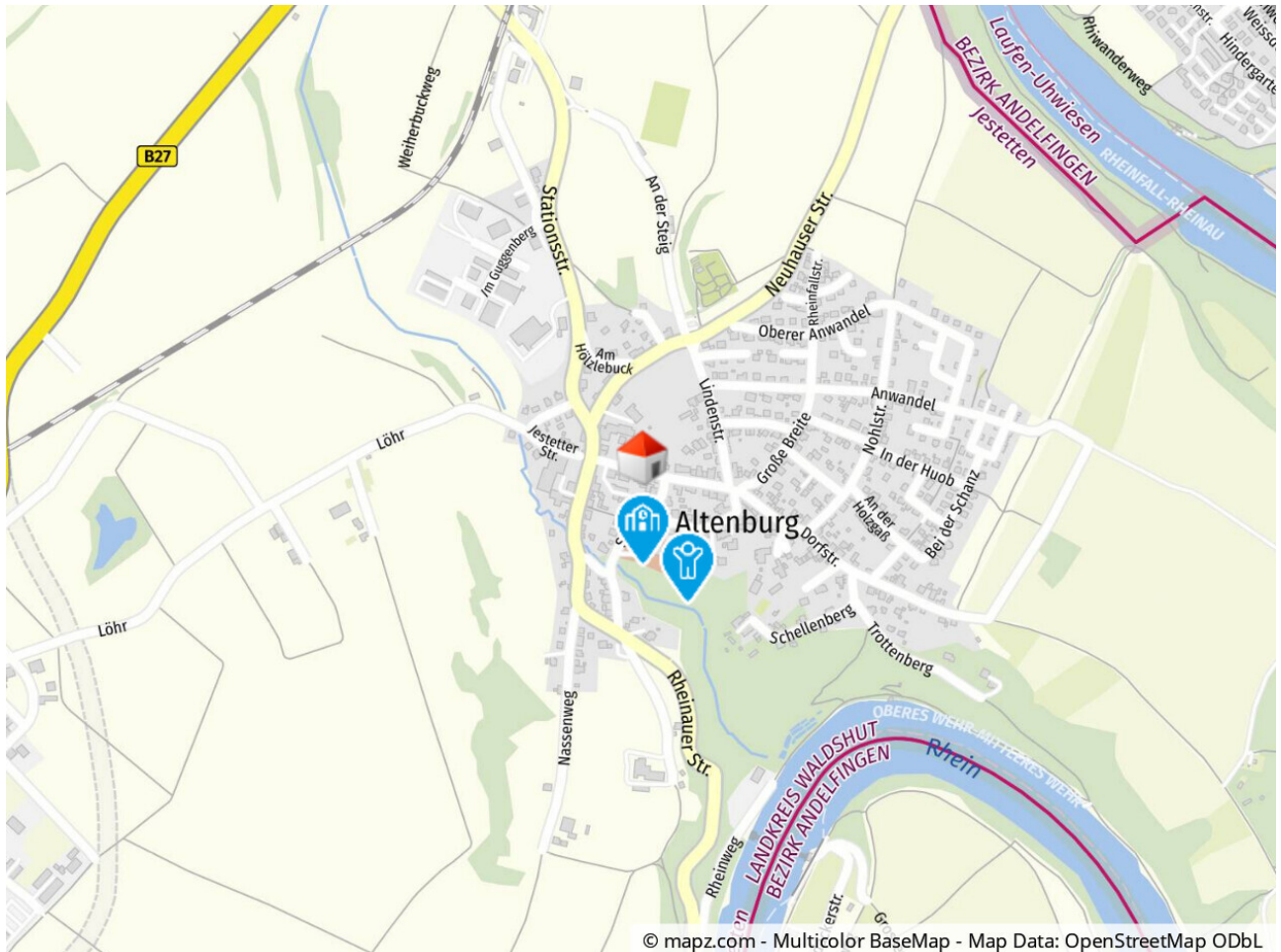


Heizung



**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