Schwerzen - Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial

Objekt: 781TS • 79793 Wutöschingen / Schwerzen
295.000,00 €



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

Daten im Überblick

ImmoNr	781TS
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschosss
Straße	
Hausnummer	
PLZ	79793
Ort	Wutöschingen / Schwerzen
Region / Stadtteil	Schwerzen
Grundstücksgröße	ca. 721 m^2
Bodenrichtwert ”BORIS”	130,00
Wohnfläche	ca. 105 m^2
Nutzfläche	ca. 127 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Kamin	Ja
PV-Anlage	ohne Batterie
Ausstattungsqualität	Einfach
Verglasung	Doppelt verglast
Fahrradraum	Ja
Dachform	Satteldach

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Wasch/Trockenraum	Ja
Unterkellert	Teilweise
Solarthermie	ja
Stellplatzart	Garage
Baujahr	1974
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	241,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	16.02.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Jahr der letzten Modernisierung	2015
Kaufpreis	295.000,00 €
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

Dieses Einfamilienhaus in Wutöschingen / Schwerzen bietet eine interessante Grundlage für Käufer, die ein Haus mit solider Bauweise und individuellem Gestaltungspotenzial suchen. Das im Jahr 1974 errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 721 m^2 großen Grundstück und verfügt über ca. 102 m^2 Wohnfläche sowie ca. 127 m^2 Nutzfläche. Die Immobilie ist teilweise unterkellert und erstreckt sich über zwei Etagen.

Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, eignet sich das Haus für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Zwei Badezimmer ergänzen das Raumangebot. Die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil der Ausstattung. Ein Holzofen mit Kochfunktion sorgt zusätzlich für eine besondere Wohnatmosphäre. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet Platz für erholsame Stunden im Freien.

Der Zustand der Immobilie wird als sanierungsbedürftig eingestuft. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und an heutige Wohnansprüche anzupassen. Die Ausstattungsqualität ist einfach, die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2015.

Das Einfamilienhaus befindet sich im Wutöschinger Ortsteil Schwerzen und ist ab sofort verfügbar. Eine Immobilie mit Substanz, Grundstück und vielseitigem Entwicklungspotenzial für Käufer, die ein Haus nach eigenen Ideen gestalten möchten.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Schwerzen der Gemeinde Wutöschingen. Die Lage bietet eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Das Zentrum ist etwa 1 km entfernt, ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich jeweils in rund 0,5 km Entfernung. Weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium sind jeweils nach ca. 1 km erreichbar.

Die Anbindung an den überregionalen Verkehr durch Bus und Bahn ist ebenfalls gegeben. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die nächste Autobahn befindet sich in einer Entfernung von etwa 25 km. Damit verbindet die Lage eine ruhige Wohnumgebung mit einer praktischen Nähe zu Bildungsangeboten und zentralen Einrichtungen.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Ausstattung Beschreibung

- Einbauküche
- Kabel-/Sat-TV
- Kamin
- Terrasse
- Zwei Garagenstellplätze
- Teilweise unterkellert
- Gasheizung
- Befeuerung mit Gas

Sonstige Angaben

Modernisierungen:

1984 Doppelgarage mit zusätzlicher Nutzfläche
1984 Windfang
1994 Küche
2003 Photovoltaik
2005 Badezimmer EG
2015 Gasheizung

Der Schopf bietet Ausbaupotenzial für weitere Wohnfläche.

Widerruf und Haftung

Haftungssauschluss: 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.

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

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 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 mir 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.

Impressionen



Straßenansicht



Windfang

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Scheune



Scheune

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Garten



Seite



Rückseite



Garage



Esszimmer EG



Küche EG

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Wohnen EG



Eltern EG



Schlafzimmer EG



Bad EG



Bad EG



Bad EG

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Flur DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Bad DG



Bad DG

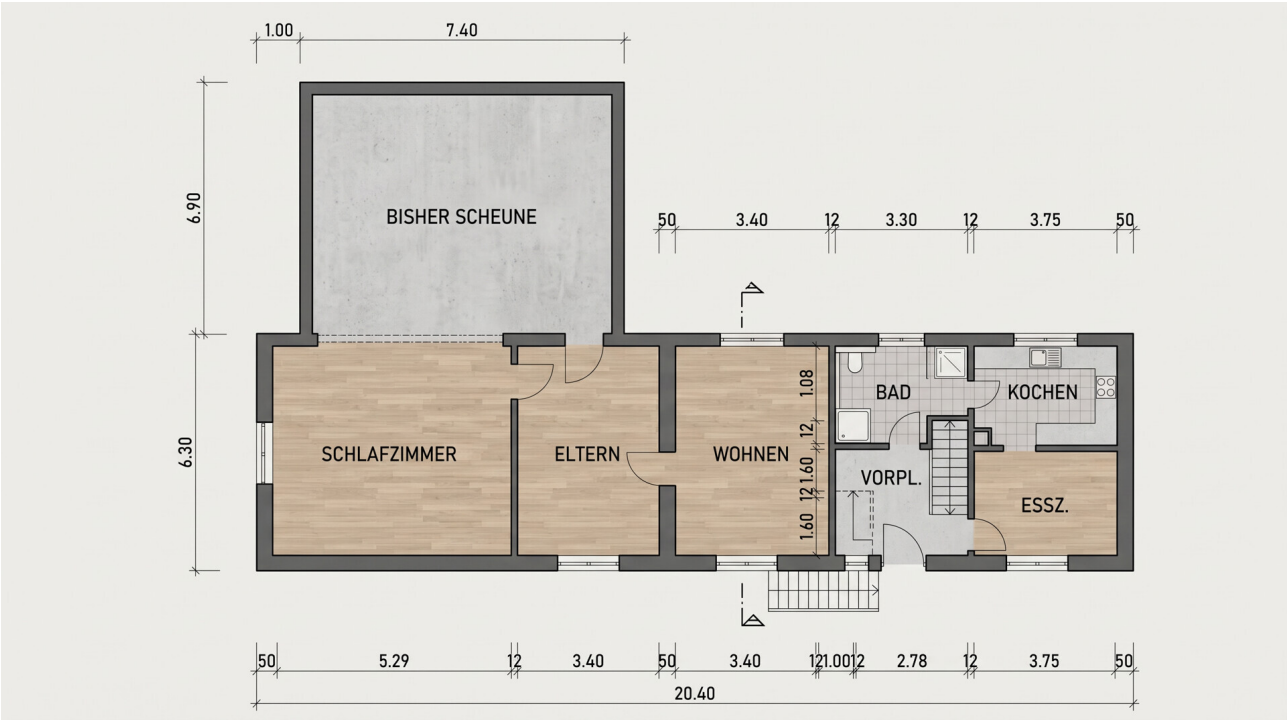
Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Grundriss



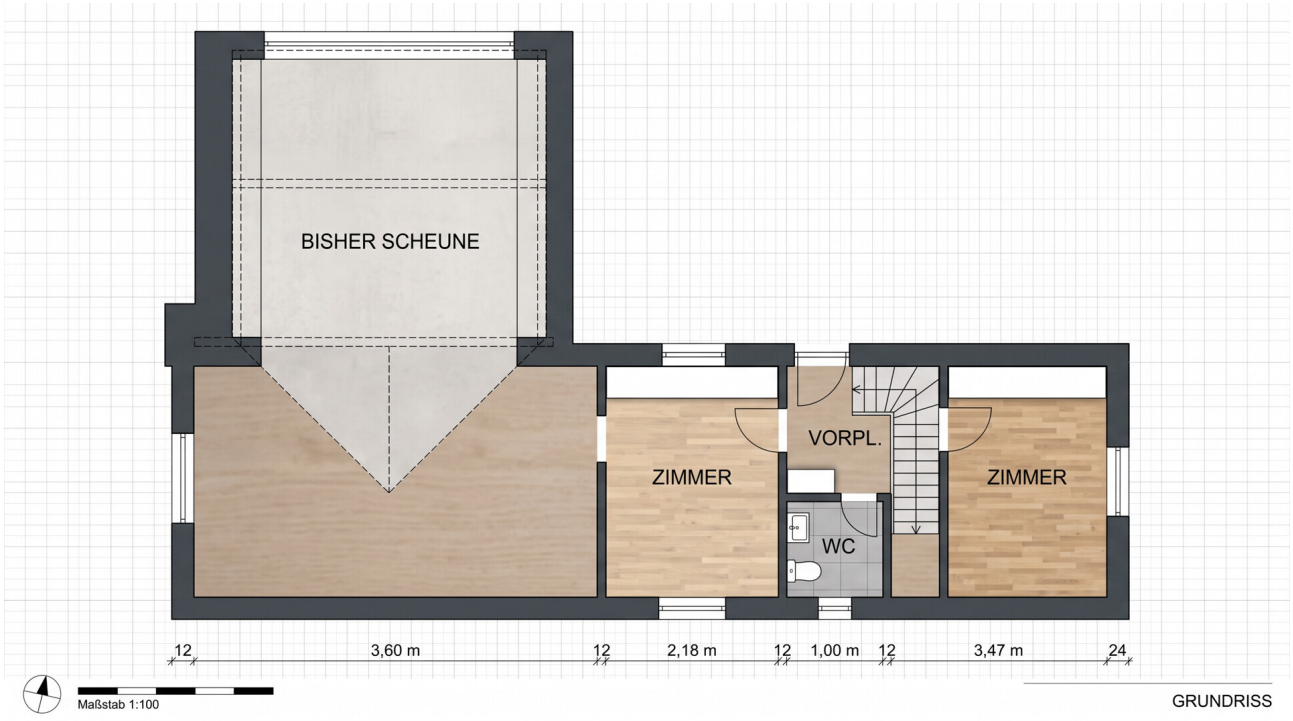
Grundriss EG

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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



Grundriss DG

Volksbank Hochrhein Immobilien GmbH

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

Lageplan



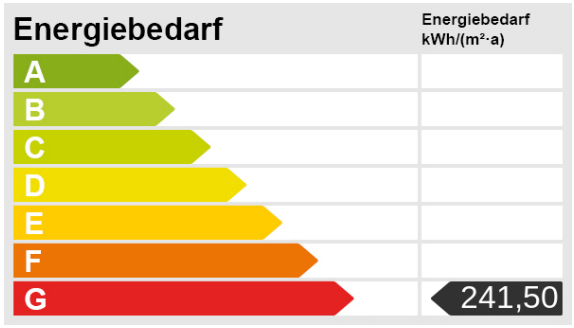
Geolyzer Kartenausschnitt

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

Hauptstraße 78
79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: +49 7751 886 444

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

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.