



Objektnummer 255

Alpirsbach: Familienhaus in ruhiger Höhenlage mit großem Garten und 187 m² Wohnfläche

Eckdaten

Kaufpreis

289.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Courtagehinweis

**3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig
Kaufvertrages. inkl. MwSt.**

Wohnfläche	187,0 m²
Grundstücksfläche	611,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1938
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus liegt in ruhiger Höhenlage im Kernort Alpirsbach.

Alpirsbach liegt im Nordschwarzwald und ist bekannt für das historische Kloster, die gewachsene Ortsstruktur sowie ein aktives kulturelles und gesellschaftliches Leben. Das Haus befindet sich zentral im Kernort, sodass die wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, eine Apotheke sowie Angebote des täglichen Lebens befinden sich in kurzer fußläufiger Entfernung. Auch der öffentliche Nahverkehr ist schnell erreichbar, was den Standort besonders alltagstauglich macht – sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter.

Alpirsbach verfügt über eine gute Infrastruktur mit Kindergärten und einer Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist durch allgemeinärztliche Praxen sowie weitere medizinische Angebote im Ort sichergestellt. Apotheken und ergänzende Dienstleistungen sind zentral angesiedelt.

Verkehrstechnisch ist Alpirsbach über die Bundesstraße B294 angebunden. Der Bahnhof im Ort bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Freudenstadt und Offenburg, mit weiteren Anschlussmöglichkeiten in Richtung Stuttgart und Karlsruhe.

Darüber hinaus bietet Alpirsbach vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Wander- und Radwege, Sporteinrichtungen, ein Schwimmbad sowie ein aktives Vereinsleben und kulturelle Veranstaltungen prägen den Ort und tragen zur hohen Wohnqualität bei.

Objektbeschreibung

Ein Haus mit Substanz, gewachsenem Garten und bereits wichtigen Modernisierungen – dieses Einfamilienhaus in Alpirsbach bietet eine solide Basis für Familien, die Platz suchen und gleichzeitig Wert auf eine gute Bausubstanz legen.

Das im Jahr 1938 erbaute Wohnhaus wurde 1963 umgebaut und in den vergangenen Jahren in wesentlichen Bereichen modernisiert. Auf rund 170 m² Wohnfläche verteilen sich die Räume großzügig über zwei Ebenen und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für die Familie mit Kindern, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für individuelle Wohnkonzepte.

Das 611 m² große Grundstück überzeugt mit einem großzügigen Garten, der Raum für Spiel, Erholung oder gärtnerische Gestaltung bietet. Hier entstehen Rückzugsorte ebenso wie Platz für gesellige Stunden im Freien.

Technisch wurden bereits wichtige Maßnahmen umgesetzt: Die Leitungssysteme wurden 2009 erneuert, die Gas-Heizung stammt aus dem Jahr 2010, die Fenster wurden 2015 modernisiert und die Elektrik teilweise ebenfalls 2015 erneuert. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine Solarthermie-Anlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung.

Eine Garage sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Zusammengefasst handelt es sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, solider technischer Basis und guter Wohnfläche – eine Immobilie mit gewachsener Struktur und viel Raum für die nächsten Jahre.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 170 m². Im Erdgeschoss ist Parkettboden verlegt. Eine zusätzliche Dusche im Erdgeschoss ergänzt das vorhandene Badezimmer und schafft praktische Flexibilität im Alltag.

Die Fenster wurden im Jahr 2015 modernisiert. Die Leitungssysteme stammen aus dem Jahr 2009. Die Gas-Heizung wurde 2010 erneuert. Die Elektrik wurde teilweise im Jahr 2015 modernisiert. Zur Unterstützung der Warmwasserbereitung ist eine Solarthermie-Anlage installiert.

Zum Haus gehören eine Garage. Das Grundstück umfasst 611 m².

Sonstiges

Aus Rücksicht auf die aktuellen Mieter können wir leider keine Innenfotos veröffentlichen.

Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.

Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.

Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben und Unterlagen haben wir vom Eigentümer erhalten, deshalb können wir hierfür keine Haftung übernehmen.

Möchten Sie Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück verkaufen? Wir geben Ihnen gerne eine kostenfreie Preiseinschätzung und begleiten Sie beim Verkauf mit umfassendem Service. Von der Entwicklung der Verkaufsstrategie über Verhandlung mit Interessenten bis zum Notartermin sind wir für Sie da. Vermeiden Sie teure Fehler und nutzen Sie unsere Erfahrung.

Sprechen Sie uns gerne jetzt unverbindlich an!

Ihr Partner für schönes Wohnen



Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

[Online ansehen](#)

Ihr Partner für schönes Wohnen



Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

[Online ansehen](#)



Lange Straße 60 | 72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 87111 | E-Mail: info@sueddeutsche-immo.com

[Online ansehen](#)