



Objektnummer 150347596

Das Haus für die große Familie oder Mehrgenerationen auf großem Grundstück mit großer Ausbaureserve

Eckdaten

Kaufpreis

450.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. inkl. MwSt.

Courtagehinweis

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

Wohnfläche	230,0 m²
Nutzfläche	230,0 m²
Grundstücksfläche	850,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl der Logia	1,0
Baujahr	1957
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.02.2035
Energiebedarf	320.18
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	16.02.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus liegt ruhig und idyllisch direkt in Röt, einem Ortsteil von Baiersbronn im Schwarzwald. Der Ort liegt im Murgtal, etwa 17 Kilometer von Freudenstadt entfernt.

Baiersbronn mit seinen Teilorten hat eine intakte Naturlandschaft mit Wäldern, Wiesen und Bergen. Es gibt zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die schöne Landschaft führen. Außerdem gibt es in der Gegend von Baiersbronn mehrere Skigebiete und andere Wintersportmöglichkeiten.

Die Infrastruktur in Röt ist gut ausgebaut. Es gibt einen Bahnhof an der Schwarzwaldbahn, der den Ort mit Freudenstadt, Karlsruhe und Stuttgart verbindet. In wenigen Autominuten ist der nächste Supermarkt erreichbar. Außerdem gibt es in der Gemeinde Baiersbronn mehrere Kindergärten, eine Grundschule, ein Freibad, Tennisplätze, Nahversorgungsmöglichkeiten und Restaurants.

Röt ist ein attraktiver Ort zum Wohnen und Leben. Der Ort bietet eine schöne Naturlandschaft, eine ruhige Lage und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Haus im Schwarzwaldstil in einem idyllischen Teilort Baiersbronns bietet unendliche Möglichkeiten. Mit hochwertigen Holzeinbauten ausgestattet, wurde es stets instandgehalten und erweitert. Zahlreiche Zimmer, ein Bad sowie eine Küche und eine ehemalige Schreinerei sowie großzügigen Freiflächen bieten Raum für individuelle Träume und Ideen. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses einzigartigen Anwesens und finden Sie hier Ihren perfekten Ort zum Wurzeln schlagen und Erinnerungen schaffen.

Inmitten eines idyllischen kleinen Ortes liegt das Haus im Schwarzwaldstil, ein wahres Juwel, das darauf wartet, seine Geschichte mit Ihnen zu teilen.

Mit einer großzügigen Grundfläche bietet das Objekt unendliche Möglichkeiten. Mehrere Balkone und Terrassen laden dazu ein, die frische Landluft zu genießen und die entspannte Atmosphäre des Landlebens zu erleben.

Doch das ist nur der Anfang. Insgesamt 10 Zimmer in ordentlichem Zustand bieten nicht nur Wohnraum, sondern auch Flexibilität. Ob als Zuhause für die große Familie oder als Mehrgenerationenhaus für gemeinsames Wohnen und dennoch Privatsphäre bewahren, hier ist Platz für Ihre Träume.

Das Herzstück dieses Anwesens ist die ehemalige Schreinerei, eine riesige Fläche im Erdgeschoss des Hauses sowie in einem Anbau. Diese momentan ungenutzten Räume sind wie eine leere

Leinwand, bereit, von Ihnen gestaltet zu werden. Ob Sie zusätzlichen Wohnraum schaffen möchten, Ihr eigenes Gewerbe starten wollen oder einfach einen Raum für Ihre Leidenschaft brauchen, die Möglichkeiten sind endlos.

Das gesamte Gebäude ist unterkellert, bietet also nicht nur reichlich Stauraum, sondern auch Platz für Ihre kreativen Projekte oder vielleicht einen Hobbyraum für die ganze Familie.

Eine Garage mit direktem Zugang zum Haus sowie ein großzügiger Carport sorgen für Komfort und Bequemlichkeit. Und die weitläufigen Freiflächen rund um das Haus bieten nicht nur Platz für Stellplätze, sondern auch die Möglichkeit, einen eigenen Garten anzulegen, umgeben von der Schönheit der Natur.

Das Haus wurde stets instand gehalten, erweitert und auf aktuellen Stand gebracht, um den Bedürfnissen seiner Bewohner gerecht zu werden. Es ist mit hochwertigen handwerklichen Holzeinbauten ausgestattet, die einen charmanten und langlebigen Charakter verleihen.

Egal, ob Sie Investor sind, der nach einer lukrativen Gelegenheit sucht, ein Unternehmer, der seinen Traum von einem eigenen Geschäft verwirklichen möchte, oder einfach nur jemand, der nach einem Ort sucht, um Wurzeln zu schlagen und Erinnerungen zu schaffen, dieses Haus bietet alles, was Sie sich wünschen können.

Kommen Sie und entdecken Sie die unendlichen Möglichkeiten, die dieses einzigartige Anwesen zu bieten hat. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Ausstattung

Das Gebäude bietet nicht nur eine malerische Umgebung, sondern auch eine erstklassige Ausstattung, die Ihren Wohnkomfort auf ein neues Niveau hebt. Ausgestattete Küche und Badezimmer bieten Ihnen alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens, während eine Zentralheizung für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt.

Es gibt separate Gästetoiletten, die für zusätzliche Bequemlichkeit sorgen, sowie einen Keller mit einem geräumigen Partyraum, ideal für gesellige Zusammenkünfte und Feierlichkeiten.

Ein großzügiger Carport bietet Schutz für Ihre Fahrzeuge, während eine Garage mit direktem Zugang zum Haus zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet.

Die großen Terrassen mit überdachten Flächen laden dazu ein, im Freien zu entspannen und die frische Luft zu genießen, während Sie die malerische Umgebung des Schwarzwaldes erleben. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Tradition und Komfort auf harmonische Weise verschmelzen.

Sonstiges

*Besichtigungen nach Terminvereinbarung gerne möglich.
Zur Terminvereinbarung nennen Sie uns bei Kontaktaufnahme bitte 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!

































































