

Ihr Partner für schönes Wohnen







Objektnummer 231

Doppelhaushälfte in Alpirsbach mit großem Grundstück und solider Basis und günstigem Preis

Eckdaten

Kaufpreis Provision Courtagehinweis 155.000,00 € 3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.



Ihr Partner für schönes Wohnen

Wohnfläche 95,0 m² Grundstücksfläche 749,0 m² Anzahl Zimmer 5,0 Anzahl Schlafzimmer 3,0 Anzahl Badezimmer 1,0 Anzahl Balkone 1,0 1950 Baujahr

Bad Dusche, Fenster Küche Einbauküche

Kamin

Elektro Befeuerung

Gartennutzung

Gäste-WC

Unterkellert Keller Abstellraum

Energieausweis

Energieausweistyp **Bedarfsausweis**

08.10.2035 Gültig bis Energiebedarf 119.22 Energieträger Strom Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum 09.10.2025

Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

SÜDDEUTSCHE |IMMOBILIEN|

Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen

Lage

Alpirsbach liegt im oberen Kinzigtal im Nordschwarzwald und ist bekannt für seine historische Altstadt, die Klosteranlage und die traditionsreiche Brauerei.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Höhenlage des Ortes, umgeben von Wohnbebauung und viel Grün. Das Zentrum von Alpirsbach mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist nur wenige Minuten entfernt. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus- und Bahnverbindungen gegeben.

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in der Krähenbadstraße 82 in Alpirsbach bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die ein eigenes Haus mit großem Grundstück zu einem fairen Preis suchen. Mit rund 95 m² Wohnfläche und einem 749 m² großen Hanggrundstück bietet das Objekt viele Nutzungsmöglichkeiten – ob als künftiges Zuhause oder als Investment zur Vermietung.

Das Haus aus dem Jahr 1950 verfügt über fünf Zimmer, ein Bad sowie zwei separate WCs. Eine Einbauküche ist vorhanden. Im Untergeschoss wurde bereits ein Teil modernisiert und teilweise zu Wohnraum ausgebaut, wodurch zusätzliche Fläche entsteht. Vor und hinter dem Haus befinden sich Terrassenflächen mit praktischem Nutzwert.

Beheizt wird die Immobilie über einen Holzkamin sowie ergänzende Elektroheizungen. In den Jahren 2010 und 2020 wurden bereits wichtige Modernisierungen vorgenommen: Fassade mit Vollwärmeschutz, neue dreifach verglaste Fenster, eine Dachisolierung sowie eine Erneuerung der Elektrik im Untergeschoss.

Ein Haus mit solider Substanz und Entwicklungspotenzial – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine bezahlbare Immobilie in guter Lage von Alpirsbach suchen.

SÜDDEUTSCHE |IMMOBILIEN|

Süddeutsche Immobilien GmbH

Ihr Partner für schönes Wohnen

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte ist funktional ausgestattet und bietet eine solide Grundlage für weitere Modernisierungen.

Sie verfügt über drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel nutzen lässt. Eine Einbauküche ist vorhanden. Im Untergeschoss wurde die Elektrik erneuert, außerdem gibt es dort zusätzlichen, teilweise ausgebauten Wohnraum. Zwei separate Gäste-WCs ergänzen das Bad.

Die Fenster wurden gegen dreifach verglaste Kunststofffenster ausgetauscht, das Dach ist gedämmt und die Fassade hat einen Vollwärmeschutz. Beheizt wird das Haus über einen Holzkamin im Wohnbereich sowie Elektroheizungen in den übrigen Räumen. Zwei Terrassenflächen erweitern den nutzbaren Außenbereich.

Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem einfachen, gepflegten Zustand mit weiterem Entwicklungspotenzial.

Sonstiges

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!

























