



Objektnummer 231

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

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

128.000,00 €
3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällig Kaufvertrages. inkl. MwSt.

Wohnfläche	95,0 m²
Grundstücksfläche	749,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1950
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befuerung	Elektro
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.10.2035
Energiebedarf	119.22
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	09.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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.

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!



Schlafzimmer DG



Badewanne DG











