



Objektnummer 191

Endlich genug Platz – große Wohnung für Familien in Alpirsbach, günstig mit Gestaltungsmöglichkeiten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

89.000,00 €
3.570,-- € inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
3.570,-- € Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. verdient und fällt Kaufvertrages. inkl. MwSt.

Wohnfläche	179,2 m²
Grundstücksfläche	443,0 m²
Gartenfläche	86,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Befeuuerung	Elektro
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.08.2035
Energiebedarf	219,3
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	07.08.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich in Alpirsbach, im Ortsteil Rötenbach. Alpirsbach ist bekannt für die idyllische Lage, das historische Kloster und ein reges kulturelles sowie soziales Leben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind vor Ort vorhanden, während Sie für ein erweitertes Angebot die nahegelegene Stadt Freudenstadt in etwa 20 Kilometern Entfernung erreichen.

Für Familien bietet Alpirsbach eine gute Infrastruktur mit mehreren Kindergärten und einer Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Die medizinische Versorgung wird durch Allgemeinmediziner und Zahnärzte sichergestellt. Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zentral gelegen.

Verkehrstechnisch ist Alpirsbach durch die Bundesstraße B294 gut angebunden. Der Bahnhof vor Ort bietet Verbindungen in Richtung Freudenstadt, Offenburg und darüber hinaus mit Umsteigemöglichkeiten nach Stuttgart und Karlsruhe.

Für Erholung und Freizeit sorgen zahlreiche Wander- und Radwege, ein Schwimmbad sowie diverse Sporteinrichtungen. Auch das aktive Vereinsleben und kulturelle Veranstaltungen machen Alpirsbach zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Großzügig wohnen muss nicht teuer sein – diese Wohnung in Alpirsbach beweist es. Auf knapp 180 m² Wohnfläche verteilt über zwei Etagen bietet sie viel Raum für eine große Familie oder alle, die einfach Platz zum Leben brauchen. Und das zu einem Kaufpreis von nur 89.000 €.

Mit zwei Bädern und zwei Küchen lässt sich der Alltag hier flexibel gestalten – sei es für Eltern mit Kindern, mehrere Generationen unter einem Dach oder auch für Wohnen und Arbeiten in einem Haus. Eine kleine Gartenfläche bietet zusätzlichen Freiraum im Grünen, während der große Schuppen praktischen Stauraum für Hobbys oder Geräte schafft. Beides steht ausschließlich den Eigentümern dieser Wohnung zur Verfügung.

Das Gebäude ist älter und in einfacher Ausstattung gehalten, bietet aber die Chance, mit überschaubarem Einsatz ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Dank der verkehrsgünstigen Lage in Alpirsbach sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Anbindung ins Umland schnell erreichbar.

Auch als Kapitalanlage ist die Wohnung interessant: große Wohnungen zu einem günstigen Mietpreis sind stark nachgefragt, sodass sich hier eine solide Vermietungsmöglichkeit ergibt.

Kurz gesagt: viel Platz, praktische Aufteilung, Garten und Schuppen – und das zu einem Preis, der selten geworden ist.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über zahlreiche Zimmer, zwei Bäder, ein Gäste-WC sowie zwei Küchen und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Beheizt wird sie über Nachtspeicheröfen, ergänzt durch einen Holz-/Kohleofen. Zusätzlich stehen zwei Kellerräume, Stauraum im Dachstuhl sowie ein großer Schuppen und eine kleine Gartenfläche zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

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!

























