Immobilien-Exposé

Freistehendes, sehr schön gelegenes Wohnhaus mit großem Grundstück

Adresse
72227 Egenhausen

FUNK Immobilien GmbH

Bundesweit tätig.

Lauterbadstraße 43
72250 Freudenstadt

Telefon: 07441 4200
Telefax: 07441 83497

info@funk-immobilien.de
www.funk-immobilien.de

Hans-Dieter Funk | Geschäftsführer
Amtsgericht Stuttgart | HRB 430529

Informationen

Objektart:	Häuser	Objektnummer:	4422-H
Objekttyp:	1-Familien-Haus	Baujahr:	ca. 1890
Grundstücksfläche:	Ca. 738 m²	Anzahl Zimmer:	6,5
Besonderheit:	liegt im Sanierungsgebiet	Kaufpreis:	115.000,00 €

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus ist ein ehemaliges Bauernhaus und bietet genügend Freiraum zur Verwirklichung Ihres Eigenheims, aufgeteilt auf zwei Geschosse sowie einen Keller und einen Dachboden.

Vom Eingangsbereich gelangt man in die Küche mit Essbereich und Zugang zum Gästezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken sowie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit angrenzendem Schlafzimmer. Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss mit 3 gemütlichen Schlafzimmern und einem Tageslichtbad. Im Obergeschoss ist ebenfalls ein Zugang zur ausbaubaren Bühne vorhanden.

Eine angrenzende Scheune reicht vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss und kann ausgebaut werden oder als Garage verwendet werden.

Das Wohnhaus ist sanierungsbedürftig, liegt allerdings in einem Sanierungsgebiet. Bei einer Sanierung gibt es von der Gemeinde Egenhausen einen entsprechenden Zuschuss - siehe Homepage:
https://egenhausen.de/bauen-gewerbe/sanierungsgebiet/

Das Baujahr ist schätzungsweise um das Jahr 1890, eine Baugesuchsmappe oder Flächenangaben liegt dem Bauverwaltungsamt Calw leider nicht mehr vor, daher können diesbezüglich keine Angaben gemacht werden.

Ausstattung

- Das Haus ist sanierungssbedürftig, liegt allerdings in einem Sanierungsgebiet. Bei einer Sanierung gibt es von der Gemeinde Egenhausen einen Sanierungszuschuss.
- Der Einbau einer neuen Heizungsanlage ist erforderlich.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im charmanten Ort Egenhausen, einem Ortsteil von Calw, inmitten einer ruhigen, idyllischen Umgebung mit einem herrlichen Ausblick Richtung Osten.

Im Umkreis des Ortes finden Sie neben der malerischen Natur im paradiesischen Nordschwarzwald viele Sehenswürdigkeiten und Attraktionen. Desweiteren ist ein Lebensmittelgeschäft, eine Metzgerei, eine Grundschule, Bankfilialen und ein Kindergarten im Ort vorhanden. Die Stadt Altensteig ist in ca. 8 minmit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Lauterbadstraße 43
72250 Freudenstadt
Telefon: 07441 4200
Telefax: 07441 83497
info@funk-immobilien.de
www.funk-immobilien.de
Hans-Dieter Funk | Geschäftsführer
Amtsgericht Stuttgart | HRB 430529

Bilder

Garten

Ausblick Obergeschoss

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Küche

Esszimmer

Schlafzimmer OG

Kinderzimmer OG

Badezimmer

Gästzimmer/Büro

Ausbaufläche Scheune

Rückansicht

Amtlicher Lageplan

Funk Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner

Frau
Jessica Mau

Tel.: +49 7441 4200
Mobil: +49 171 9797919
E-Mail:info@funk-immobilien.de

Immobilien sind seit jeher unsere Leidenschaft

FUNK Immobilien wurde im Jahr 1975 gegründet und von unserem Geschäftsführer Hans-Dieter Funk geleitet. Der Name unseres Standorts ist Programm: Denn wir sind seit diesem Zeitpunkt mit Freude bei der Sache.

Drei Faktoren sind für den Erfolg von FUNK Immobilien ausschlaggebend: 100 % Qualität, Fairness und Leidenschaft. Unsere langjährige Erfahrung kommt Ihnen bei unserer individuellen Beratung zugute. Auf unsere Ehrlichkeit können Sie sich absolut verlassen. Und nicht zuletzt geben wir uns erst dann zufrieden, wenn Sie zufrieden sind.

Wir sind immer für Sie da: Von der ersten Anfrage bis zur notariellen Beglaubigung und auch nach dem erfolgreichen Abschluss.

Provisionsvereinbarung

Freistehendes, sehr schön gelegenes Wohnhaus mit großem Grundstück, Egenhausen
Objekt-Nr.: 4422-H

Das Angebot bleibt freibleibend - Zwischenverkauf vorbehalten - Die Angaben im Exposé basieren auf Angaben und Unterlagen die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Für Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb keine Haftung übernehmen. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweisprovision, die der Käufer zu tragen hat, beträgt 3,57% aus dem Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Der Makler fordert vom Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe. Diese Unterlagen sind nur für den genannten Adressaten bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Für den Fall einer unberechtigten Weitergabe ist der Adressat zur Zahlung einer Provision/Schadensersatzes bis zur Höhe der vorgenannten Provision verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Adressat nachweist, dass ein Provisions-/Schadensersatzanspruch nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.