

Exposé

Handwerker Aufgepasst - Sanierungsbedürftiges Haus in Efringen-Kirchen



/

Wohnfläche	Ca. 85 m ² plus DG und Kellerräume ausgebaut
Zimmer	5
Grundstücksgröße	703 m ²
Baujahr	1974

Kaufpreis: 480.000€ (zzgl. ca. 10 % Kaufnebenkosten)

KONTAKT: ILKA KUENZER – E-MAIL: hallo@ilka-kuenzer.de – (49) 151 19101903

DETAILS FÜR DIE DIE VEREINBARUNG VON BESICHTIGUNGSTERMINEN: SIEHE LETZTE SEITE.

Die Außenansicht



Lage



Die Stadt Efringen-Kirchen

Willkommen in Efringen-Kirchen, einer charmanten Gemeinde im Südwesten Deutschlands. Die Stadt liegt malerisch eingebettet in die sanften Hügel des Markgräflerlandes und ist umgeben von idyllischen Weinbergen, die für ihre erstklassigen Weine bekannt sind.

Efringen-Kirchen besticht durch seine historische Architektur, gepflegten Fachwerkhäuser und malerischen Gassen, die zum Flanieren und Entdecken einladen. Die Einwohner schätzen die ruhige und familienfreundliche Atmosphäre der Stadt, in der Tradition und Moderne harmonisch miteinander verschmelzen.

Die Gemeinde bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten, wie Wanderwege entlang der Weinberge, Radtouren durch die malerische Landschaft und kulturelle Veranstaltungen in den historischen Gebäuden. Lokale Weinfeste, traditionelle Märkte und gemütliche Restaurants laden dazu ein, die regionale Küche und Weinkultur zu erleben.

Efringen-Kirchen ist nicht nur ein Ort für Naturliebhaber und Weinkenner, sondern auch für Kunst- und Kulturliebhaber. Die Stadt beherbergt Galerien, Museen und kulturelle Veranstaltungen, die das künstlerische und kulturelle Erbe der Region widerspiegeln.

Besuchen Sie Efringen-Kirchen und lassen Sie sich von der Schönheit, Vielfalt und Gastfreundschaft dieser Stadt verzaubern. Leben, wo andere Urlaub machen.

Objektbeschreibung

Investieren Sie in Ihre Visionen und gestalten Sie Ihr Traumhaus in dieser exzellenten Lage! Dieses Haus in Efringen-Kirchen bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für kreative Entwickler und visionäre Bauherren, die bereit sind, mit diesem stark sanierungsbedürftigen Objekt Großes zu schaffen.

Die Wohnfläche des Hauses erstreckt sich über 85 m² auf 2 Ebenen plus ausgebautem Dachgeschoss und 2. Untergeschoss, die Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das Haus ist sanierungsbedürftig und wartet darauf, von Ihnen zu neuem Leben erweckt zu werden.

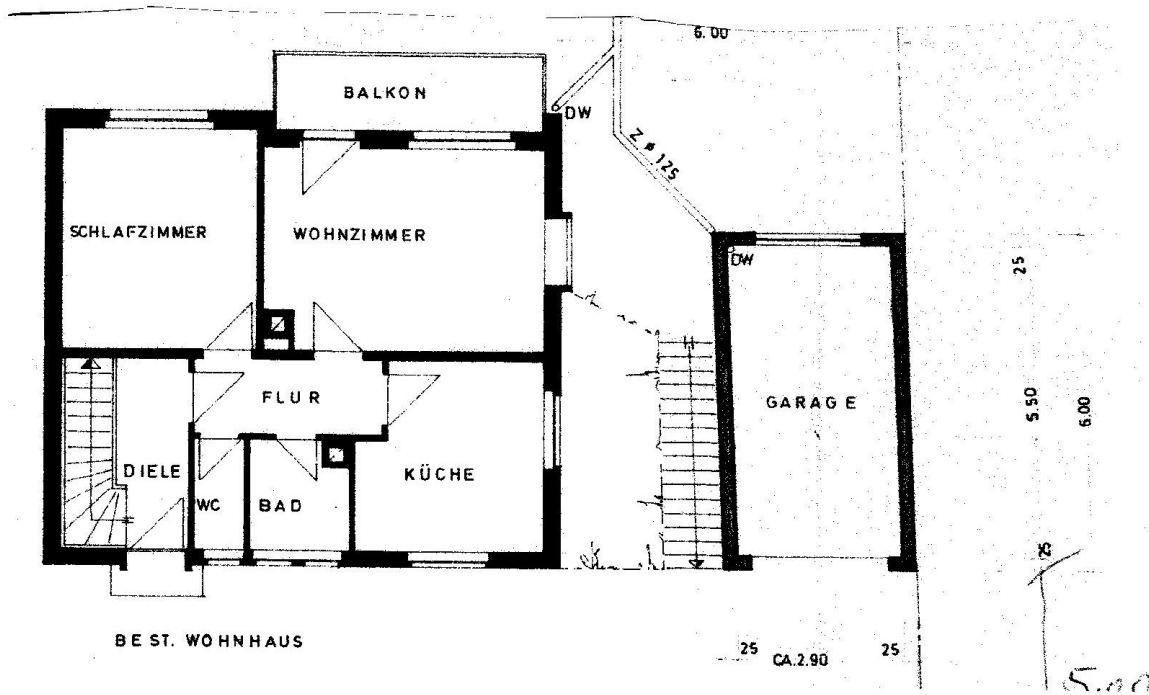
Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine Ölheizung mit einer Heizanlage von Brötje SOB 22C aus dem Jahr 2008.

Das Grundstück mit 703 m² umfasst nicht nur das Haus selbst, sondern auch ausreichend Platz im Freien, um einen Garten, eine Terrasse oder andere individuelle Gestaltungsideen zu realisieren. Genießen Sie die Ruhe und die Natur am Rande der malerischen Weinberge.

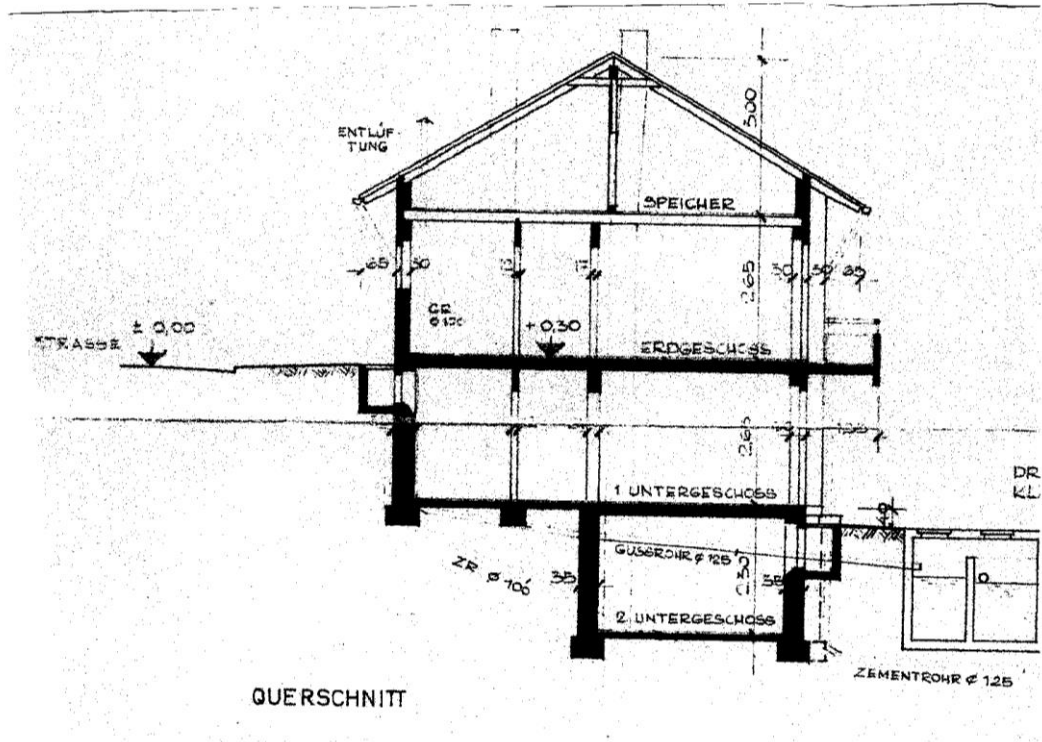
Dieses Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Renovierungsträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause in idyllischer Lage zu schaffen. Nutzen Sie diese Chance, um ein Stück Naturverbundenheit und ländlichen Charme zu erleben.

Wohnflächenberechnung	EG	17,42 m ²	Wohnzimme
		10,68 m ²	Esszimmer
		13,51 m ²	Schlafzimme
		4,34 m ²	Flur
		3,33 m ²	Bad
		1,72 m ²	WC
		3,26 m ²	Balkon
	UG	15,2 m ²	Zimmer
		11,3 m ²	Zimmer
		4,24 m ²	Flur
Gesamt m ²		85 m ²	

Grundrisse EG



Querschnitt



Daten im Überblick

Eckdaten

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	Engetalstr. 23 79588 Efringen-Kirchen

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	480.000 €
Provision	3,57 %
Aktuelle Nutzung	Leerstand

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	Ca. 85 m ² Plus DG
Grundstücksgröße	Ca. 703 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1 plus 1 Gäste-WC
Anzahl Kellerräume	1

Bauweise

Baujahr	1960/1974
Dachform	Satteldach
Anzahl Etagen	2
Keller	Ja
Garage mit Schopf	1

Heizung

Baujahr Heizung	2008
Befuerung	Öl-Zentral
Heizungsart	Heizkörper

Flurstück & Grundbuch

Flurstücks-Nr. & Gemarkung	3915 Efringen-Kirchen
---------------------------------------	-----------------------

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	20.02.2034
End-Energieverbrauch/-bedarf	228 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	G/H
Wesentlicher Energieträger	Öl

Kontakt & Besichtigungstermin

Ansprechpartner	Ilka Kuenzer
E-Mail-Adresse	hallo@ilka-kuenzer.de
Telefonnummer	(+49) 151 - 19101903
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Nach Absprache
Weitere Unterlagen	Weitere Objektunterlagen schicken wir gerne nach persönlicher Nachfrage zu
Sonstiges	<p>Es kann sich immer mal ein Fehlerteufelchen in den Daten verstecken. Hierfür entschuldigen wir uns im Voraus. Alle Angaben wurden vom Eigentümer getan.</p> <p>Datenschutz, Impressum, Disclaimer und Gerichtsstand entnehmen Sie bitte unserer Homepage: https://ilka-kuenzer.de/start</p>
Die Provision	<p>Verdient und fällig nach Vertragsabschluss für beide Seite jeweils 3 % zzgl. 19 % MwSt vom tatsächlichen Kaufpreis des Objektes</p>

