Modern saniertes Fachwerkhaus in ruhiger Lage

31#djjVHE	139 m²	509 m²	5
Objektnummer	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf kommt ein sehr schönes modern saniertes Fachwerkhaus. Das Haus wurde vor einigen Jahren von Grund auf saniert (Elektrik/ Sanitär/ Fenster/ Fassade/ Dämmung/etc.) und liebevoll renoviert.

Sie betreten den Eingangsbereich, welcher bis zum Dach geöffnet wurde und den Blick auf die Galerie im Obergeschoss freigibt. Die Galerie erschließt sich durch eine schöne Holztreppe.

Von Entree gelangen Sie in die schöne moderne Küche mit Essbereich und in das offen gestaltete Wohnzimmer mit einem schönen komplett modernisierten original alten Kachelofen, der eine behagliche Wärme abgibt und diesen Raum zum Mittelpunkt des Hauses macht.

Ein modernes Badezimmer mit separater Toilette und ein großes Zimmer runden das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich neben der Galerie noch drei weitere Zimmer die mit Einbauschränken ausgestattet sind.

Eine grosse Doppelgarage mit Sektionaltor und direktem Zugang zum Haus und dem Keller sorgen für ausreichend Stauraum.

Der Aussenbereich wurde neu gepflastert und bepflanzt. Ein derzeit mit Rasen bepflanzter Bereich schließt direkt an die Terrasse und ein Gartenhaus mit Sommerküche an. Hier können Sie den Sommer in vollen Zügen genießen.

Für diesen attraktiven Preis werden Sie Weit und Breit kein attrativeres Heim finden.

Flächen

Wohnfläche	**139 m²**
Grundstücksfläche	**509 m²**
Zimmer insgesamt	**5**
Stellplätze	**2**
Terrassen	**1**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**Ab sofort**
zurzeit vermietet	**nein**

Ausstattung

Das Haus wurde modern renoviert und besticht durch die ausgewogene Mischung aus Alt und Modern.

Die Elektrik und das Sanitärsystem sind auf dem neusten Stand. Wärmedämmung ist selbstverständlich. Geheizt wird mit einer modernen Wärmepumpen und dem Kachelofen.

Befeuerung	**Luft-Wärmepumpe**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Wintzenbach (deutsch Winzenbach) ist eine französische Gemeinde mit 544 Einwohnern (Stand 1. Januar 2017) im Département Bas-Rhin in der Region Grand Est (bis 2015 Elsass). Sie gehört zum Arrondissement Haguenau-Wissembourg und zum Kanton Wissembourg.

Die grennahe Lage - 20 Minuten bis Rastatt und 30 Minuten bis Karlsruhe- macht diese Immobilie auch für Grenzgänger interessant.

Preise

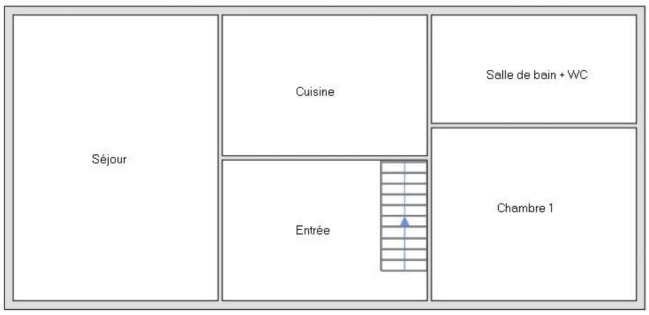
Kaufpreis	**319.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.636 €**

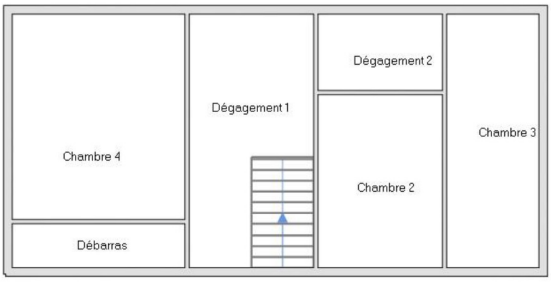
Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**20.12.2023**
Endenergiebedarf	**227,00 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Wärmepumpe**
Energieeffizienzklasse	**D**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**21.12.2020**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

Grundrisse


Séjour
Cuisine
Salle de bain + WC
Entrée
Chambre 1


Chambre 4
Débarras
Dégagement 1
Dégagement 2
Chambre 2
Chambre 3

Kontakt

Michael O. Sassl

T&S IMMOBILIEN

Zeppelinstrasse 2, 76185 Karlsruhe

E-Mail **vermittlung@tus-immobilien.de**

Telefon (Zentrale) **+49 721 170292451**