Schönes Haus mit großem Grundstück

146683993#djjVHE	1962	188 m²	2.042 m²	6
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese renovierungsbedürftige Immobilie ist ein Haus mit einer Wohnfläche von 188 m² und einem großen Grundstück von 2042 m². Das Gebäude wurde im Jahr 1962 erbaut und verfügt über zwei Etagen. Zur Verfügung stehen insgesamt 8 Parkplätze auf dem Grundstück.

Unter Berücksichtigung der rechtlichen Gegebenheiten ist eine weitere Bebauung möglich.

Das Haus umfasst insgesamt 6 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Räumlichkeiten sind geräumig und hell gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer und ein Badezimmer. Im Obergeschoss gibt es drei weitere Schlafzimmer. Von den Zimmern aus hat man einen schönen Blick auf den großen Garten.

Das Grundstück bietet viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit etwas Liebe zum Detail und handwerklichem Geschick lässt sich aus diesem Haus ein gemütliches Zuhause mit viel Platz im Grünen schaffen. Die ruhige Lage und die großzügige Grundstücksfläche machen diese Immobilie besonders attraktiv für Familien oder Naturliebhaber. Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen.

Flächen

Wohnfläche	**188 m²**
Grundstücksfläche	**2.042 m²**
Nutzfläche	**80 m²**
Zimmer insgesamt	**6**
Etagen	**2**
Stellplätze	**8**
Stellplatzart	**Garage, Freiplatz**
Außenstellplätze	**8**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1962**
Zustand	**renovierungsbedürftig**
Alter	**Altbau**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**ab sofort**
zurzeit vermietet	**nein**
Denkmalschutz	**nein**
als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Die Qualität der Ausstattung kann als normal bezeichnet werden, was bedeutet, dass die Küche funktional und ordentlich ist, jedoch keine luxuriösen oder hochwertigen Materialien verwendet wurden. Die Küche ist voll ausgestattet mit Herd, Backofen, Spüle und ausreichend Stauraum für Geschirr und Lebensmittel.

Befeuerung	**Öl**
Bodenbelag	**Fliesen, Dielen**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Häuser in der Ortslage von Oberlauterbach, einem charmanten Ort im Elsass, gelegen im Nordosten Frankreichs. Die ruhige und malerische Umgebung bietet eine ideale Wohngegend mit einem Mix aus Geschichte und Modernität.

Oberlauterbach ist in der Nähe der Stadt Haguenau, die als die viertgrößte Stadt im Elsass bekannt ist. Die Stadt besticht durch ihre gut erhaltene Altstadt mit traditionellen Fachwerkhäusern, dem imposanten Schloss und einem lebendigen Marktplatz. Haguenau bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Museen und Sportanlagen für Einwohner und Besucher.

Aber auch Baden-Baden, Karlsruhe, Landau und Rastatt sind von hier aus schnell zu erreichen.

Die Region Elsass ist bekannt für ihre ausgezeichnete Gastronomie, insbesondere für die berühmten Tarte flambée und die köstlichen Weine. Die landschaftliche Vielfalt des Elsass mit seinen Weinbergen, Wäldern und Flüssen bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Kanufahren. Die Nähe zur deutschen Grenze ermöglicht zudem Tagesausflüge in benachbarte Städte wie Karlsruhe und Straßburg.

Lage/Gebiet	**Ortslage**

Preise

Kaufpreis	**278.000 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**19.03.2030**
Endenergiebedarf	**287,00 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Öl**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr (Energieausweis)	**1962**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**20.03.2025**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

14/02/2025 14:48

14/02/2025 15:06

Kontakt

Michael O. Sassl

T&S IMMOBILIEN

Ludwig-Erhard-Allee 10, 76137 Karlsruhe

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

Telefon (Zentrale) **+49 721 170292450**