

# Großzügiges Reihenendhaus mit schönem Garten in Ortsrandlage – für den Käufer provisionsfrei

77948 Friesenheim, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 5410



Wohnfläche ca.: **160 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **370.000 EUR**



## Großzügiges Reihenendhaus mit schönem Garten in Ortsrandlage – für den Käufer provisionsfrei

Objekt ID	5410
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	77948 Friesenheim
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	160 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	436 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1977
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Terrasse, Wintergarten
Kaufpreis	370.000 EUR



## Objektbeschreibung

[...] Weitere Informationen folgen bald. Wir bitten um etwas Geduld.

## Ausstattung

[...] Weitere Informationen folgen bald. Wir bitten um etwas Geduld.

## Sonstiges

Das Angebot ist für den Käufer PROVISIONSFREI.

Der Energieausweis:

- Bedarfsausweis
- gültig bis: 10.04.2034
- Endenergiebedarf: 202,60 kWh
- Baujahr lt. Energieausweis: 1977
- wesentlicher Energieträger: Öl
- Energieeffizienzklasse: G

...und falls Sie es bisher nicht wissen: Wir sind das einzige Immobilienbüro in Lahr und Umgebung, das nach der DIN EN 15733 zertifiziert ist.

Des Weiteren gehören wir auf der Basis einer unabhängigen Datenerhebung durch das Wirtschaftsmagazin "FOCUS" als einziges Immobilienbüro in Lahr und Umgebung zu den Top-Maklern in Deutschland.

Hier noch ein wichtiger Hinweis vorab:

Falls Sie Ihr Interesse per Mail bekunden, bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Adresse mit Telefonnummer. Ohne diese Angaben können wir Ihnen leider keine Unterlagen zusenden und keinen Besichtigungstermin vereinbaren. Hierfür bitten wir um Ihr Verständnis.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	202,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



# Lage

Das Haus befindet sich in bevorzugter Ortsrandlage von Friesenheim-Heiligenzell ohne jeglichen Durchgangsverkehr. Durch die Ausrichtung des Hauses und des Gartens Richtung Süden können Sie die Sonne den ganzen Tag genießen.

Friesenheim mit seinen Ortsteilen zeichnet sich durch die reizvolle geografische Lage aus, die sich von der Rheinebene im Westen bis in die Vorgebirgszone am Rande des Schwarzwaldes erstreckt.

So bietet die Gemeinde ein optimales Wohn- und Lebensumfeld und ist somit lebenswert für Jung und Alt.





Ansicht aus dem Garten



beheizbarer Wintergarten



Wohn-und Esszimmer



Küche



Badezimmer



Balkon im OG





Zimmer 4 DG



Terrasse



Garten



Ansicht Südwest



Ansicht Nordwest



Wir sind zertifiziert!





Auszeichnung FOCUS

