

# Stadthaus in unverbaubarer Aussichtslage mit wildromantischem Naturgartenambiente und vielen Details

72401 Haigerloch, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 19028-JI



Zimmer: 7 - Kaufpreis: 280.000 EUR



## Stadthaus in unverbaubarer Aussichtslage mit wildromantischem Naturgartenambiente und vielen Details

Objekt ID	19028-JI
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72401 Haigerloch
Lage	1a
Dachbodenfläche ca.	1 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Wohn-Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1890
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dachboden, Dielenboden, Einbauküche, Fliesenboden, Offene Küche, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprovision inkl. 19% MwSt
Kaufpreis	280.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die Aussicht! Das Raumkonzept! Der Standort! Die Lage! Der Preis! ...dieses liebenswerte Stadthaus mit normaler (Wohn)Raumhöhe aus der guten, alten Zeit, wo Oma die Schupfnudeln (...im schwäbischen Volksmund werden diese auch Buabasptzle genannt) für die Schlachtplatte noch mit der Hand hergestellt hat, bietet z.B. einer jungen Familie, aber auch handwerklich aktiven oder künstlerisch und romantisch veranlagten Menschen eine sehr interessante Basis, mit der noch in der Regel einzubringenden individualisierten Eigenleistung (...der so genannten Muskelhypothek) ein gemütliches und superschönes Wohndomizil der besonderen Art zu schaffen (...Symbiose aus Vergangenheit und Gegenwart). Das Gebäude mit zwei Wohnebenen (...dort befinden sich insgesamt 6 Zimmer, 2 Bäder und 2 Küchen), einer Hobby-Werkstatt- Heizraumbene mit Gartenzugang sowie einem Dachgeschossbereich (...nach Auskunft eines ortsansässigen Architekten wäre auch diese Ebene mit einer baulichen Maßnahme durchaus erweiterbar, eine entsprechende Kostenaufstellung liegt uns hierzu für Sie zur Einsicht vor). Das Immobilienobjekt wurde im Ursprung 1890 in einer unverbaubaren Aussichtslage an einem Westhang mit Blick zum Schloss Haigerloch, zum Missionshaus der weißen Väter, zur Schlosskirche und ins schöne Eyachtal hergestellt und könnte, sofern es Ihnen so gefällt wie Sie es jetzt hier antreffen werden, auch ohne größere Renovierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen entsprechend schnell bezogen werden. Die Außenanlagen sind in optisch ansprechender Form und Struktur angelegt. Hier wird Ihnen bei einer Besichtigung sicherlich sofort das wildromantisch wirkende Naturgartenambiente auffallen. Haben wir Sie mit diesem Angebot neugierig gemacht? Sie wollen sich nunmehr all´ das Beschriebene einfach mal selber ansehen? Rufen Sie uns an und vereinbaren zusammen mit uns Ihren persönlichen Besichtigungs- und Besprechungstermin. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie.

## Ausstattung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Stadthaus, welches bezogen auf die Aussicht, die Möglichkeiten sowie das Preis-Leistungsverhältnis derzeit am aktuellen Immobilienmarkt sicherlich eine gute Position einnimmt. Das Objekt verfügt über eine gute Grund- bzw. Bausubstanz und normale Raumhöhen. Beheizt wird das Immobilienobjekt mit einer 1998 eingebauten Öl-Zentralheizungsanlage, aber auch z.T. mit einem sehr schönen Kaminofenkonzept. Die Bäder sind mit zeitlosem Interieur ausgestattet. Bei den Bodenoberflächenendbelägen hat sich die Eigentümerschaft überwiegend für Dielen- Fliesen- und Steinböden entschieden. Gerne beantworten wir alle Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch. Sofern von Ihnen gewünscht und für Sie letztendlich erforderlich, vermitteln wir Ihnen aus unserem großen Netzwerk auch den passenden Architekten, welcher Sie bei eventuell anstehenden Umbau- und Modernisierungsaktivitäten fachkundig unterstützt und begleitet. ...anbauen, umbauen, ausbauen, neu bauen, modernisieren, ...das könnte eventuell für Sie, Ihre Familie und auch für Ihre Freunde in diesem Jahr mit dieser Immobilie Wirklichkeit werden. Machen Sie für sich persönlich 2019 zu einem ganz besonderen Jahr mit vielen tollen Wohn- und Neugestaltungsideen und realisieren Sie Ihr neues Zuhause eventuell hier und jetzt in Haigerloch. Packen Sie es an, es lohnt sich! Das Gebäude wird noch von der Eigentümerschaft selbst bewohnt. Wir können für Sie, gerne auch kurzfristig eine Besichtigung vereinbaren und zeigen Ihnen sodann dieses liebenswerte Stadthaus. Welche Termine wäre bei Ihnen möglich?

## Sonstiges



Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil! Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 18.10.2015 - gültig bis 18.10.2025). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 81,7 kWh/(m<sup>2</sup>\* a). Energieeffizienzklasse C, Baujahr Gebäude = 1890, Baujahr Energieträger = 1998, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.10.2015
Gültig bis	18.10.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1890
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	81,67 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



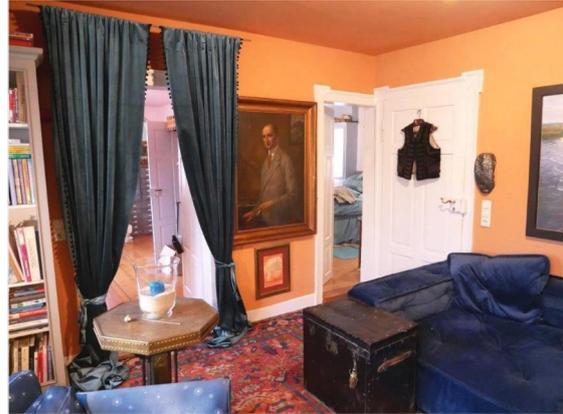
## Lage

Das Fliederstädtchen, das Felsenstädtchen, das barocke Kleinod und "Wiege der Atomforschung", viele Namen hat man dem Städtchen im Eyachtal schon gegeben. All die Attribute zeigen die verschiedenen Blickwinkel, unter denen man Haigerloch charakterisieren kann. ...die Stadt Haigerloch liegt im geografischen Quadrat zwischen Hechingen, Balingen, Rottenburg a.N. und Horb a.N., ca. 10 Autominuten bis zur BAB A 81 Stuttgart/Singen. Die Regionen Herrenberg - Böblingen - Sindelfingen - Tübingen - Reutlingen, sowie die schwäbische Alb kann z. T. bequem unter 30 Autominuten durch ein sehr gutes Straßenverbindingssystem erreicht werden. Die Stadt Haigerloch bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur mit guten Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Schulsport- und Schwimmhalle, Schulen (Grund-Haupt-Realschule und Gymnasium) sowie Kindergärten sind innerhalb der Stadt vorhanden und über z. T. sehr kurze Wege gut erreichbar. Eine Vielzahl von unterschiedlichen Vereinen bieten Ihnen tolle Möglichkeiten wie z.B. Fußball, Tennis, Musik, Mutter-Kind-Projekte u.v.a.m. Viele Familien aus den Regionen Stuttgart, Böblingen, Sindelfingen, Herrenberg, Rottenburg, Tübingen, Reutlingen haben in den letzten Jahren in diesem Gebiet ihr neues Zuhause gefunden. Wann schauen Sie sich einmal selber diese schöne und attraktive Region an?





19028-JI-1



19028-JI-2



19028-JI-3



19028-JI-4



19028-JI-5



19028-JI-6





19028-JI-7



19028-JI-8



19028-JI-9



19028-JI-10

