

Anbauen! Umbauen! Neu bauen! Zweifamilienhaus mit Doppelgarage auf 859 m² ebenem Grundstück!

72414 Rangendingen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 22010-JI



Zimmer: 8 - Kaufpreis: 435.000 EUR



Anbauen! Umbauen! Neu bauen! Zweifamilienhaus mit Doppelgarage auf 859 m² ebenem Grundstück!

Objekt ID	22010-JI
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	72414 Rangendingen
Lage	1a
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Wohn-Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wesentliche Energieträger	Öl, Strom
Baujahr	1961
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	6
Garagen	6 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garage, Linoleumboden, Rollladen, Tageslichtbad, Teppichboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4 % Käuferprov. zzgl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	435.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Immobilienangebot für Menschen mit handwerklichem Geschick und guten Ideen, welche mit viel Eigenleistung (...so genannter Muskelhypothek) ein superschönes, neues und gemütliches Zuhause für ihre Familie realisieren möchten! Großzügig dimensioniertes Raumkonzept! Vielseitig nutzbar! Grandiose Möglichkeiten! Anbauen! Umbauen! Neu bauen! Dieses renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftige und in schwäbisch solider Bauweise in den Jahren 1961/62 auf einem topographisch ebenen, 859 m² großen, rechteckigen Grundstück hergestellte und unterkellerte Zweifamilienhaus mit einem umbauten Raum von 946,20 cbm, mehreren Terrassen bzw. Freisitzlösungen, direkt angrenzender Doppelgarage und zusätzlicher Parkierungsfläche im südöstlichen Grundstücksbereich bietet Ihnen sehr viele attraktive Wohn- u. Nutzungsvarianten. Hier lässt sich bei einer vorhandenen Wohnfläche von 156,77 m² (EG u. DG) z.B. Ihr Traum von Wohnen auf einer Ebene realisieren und dies vielleicht sogar zusammen mit anderen gleichgesinnten Menschen mit dem zeitgemäßen Wohngemeinschaftskonzept 50plus. Weitere sinnvolle Alternativen der Nutzung wären z. B. auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Wohnen und das geliebte Hobby miteinander verbinden (z. B. Foto- oder Musikstudio, Künstlerwerkstatt mit Atelier, Modelleisenbahn, Tiere, Pflanzen u.v.a.m.). Die nachstehend beschriebenen Wohn- und Nutzungsstrategien wären aber hier bestimmt auch denkbar, wie z.B. Seminare und Schulungen, Internet(versand)handel, Großfamilie, Eltern und Kinder unter einem Dach, vielleicht einen bestimmten Bereich selbst bewohnen, einen anderen Teil vermieten (...aktuell ist das Dachgeschoss mit einer monatlichen Warmmiete i.H.v. EUR 600,00 vermietet) Naturheil-Praxis-Zentrum, mit Freunden und Bekannten ein Lebenswerk vollenden, eventuell auf dem in westlich angrenzender Richtung vorhandenen Grundstücksareal nach genauer Überprüfung und Abstimmung mit der zuständigen Baurechtsbehörde noch zusätzlich ein weiteres Gebäude erstellen.

Ausstattung

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein Zweifamilienhaus mit einem vor allem kosmetischen Modernisierungstau den der Betrachter z.T. im Innenbereich, aber auch vereinzelt an äußerlichen Stellen optisch wahrnimmt. Aber auch zur Renovierung grundlegend anstehende Bereiche wie z.B. das vorhandene Heizungssystem sollte entsprechend berücksichtigt und neuzeitlichen Gegebenheiten angepasst werden. Das Immobilienobjekt selbst hat eine gute Grund- bzw. Bausubstanz und eine vom Planverfasser solide festgelegte Grundrisslandschaft mit einem interessant angeordneten Raumprogramm. Das Gebäude wird mit einem Ölkachelofenheizsystem aber auch mit so genannten Nachtspeicheröfen beheizt. Vom Erdgeschoss-Wohnzimmer aus erreichen Sie eine sehr gut dimensionierte XXL-Südterrasse. Es gibt, was das zuvor beschriebene Wohnhaus betrifft, einige Bereiche, welche man mit einem neuzeitlichen Feinschliff wieder etwas aufhübschen könnte wie z.B. Austausch einer in die Jahre gekommenen rustikalen Einbauküche, z.T. Erneuerung von einigen Bodenoberflächenendbelägen und einige Wandbereiche im Inneren hätten bestimmt nichts gegen einen Neuanstrich durch einen Malermeister. Gerne beantworten wir hierzu 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 bzw. geeignete Handwerksmeister, welche Sie sodann bei einer eventuell Ihrerseits geplanten Renovierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahme fachkundig unterstützt und begleitet. ...anbauen, umbauen, ausbauen, neu bauen, modernisieren, ...das könnte eventuell für Sie, Ihre Familie und auch für Ihre Freunde in den nächsten Monaten mit diesem



Immobilienangebot Wirklichkeit werden? Welcher Besichtigungs- und Besprechungstermin 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!

Der Energieausweis liegt vor (ausgestellt am 18.03.2022 - gültig bis 18.03.2032). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 188,1 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse F. Baujahr Gebäude 1961, Baujahr Wärmeerzeuger 2000, 2001 und weitere. Wesentliche Energieträger für Heizung: Heizöl EL, Strom, Holz. Wesentliche Energieträger für Warmwasser: Strom

4 % Käuferprovision zzgl. 19 % MwSt.

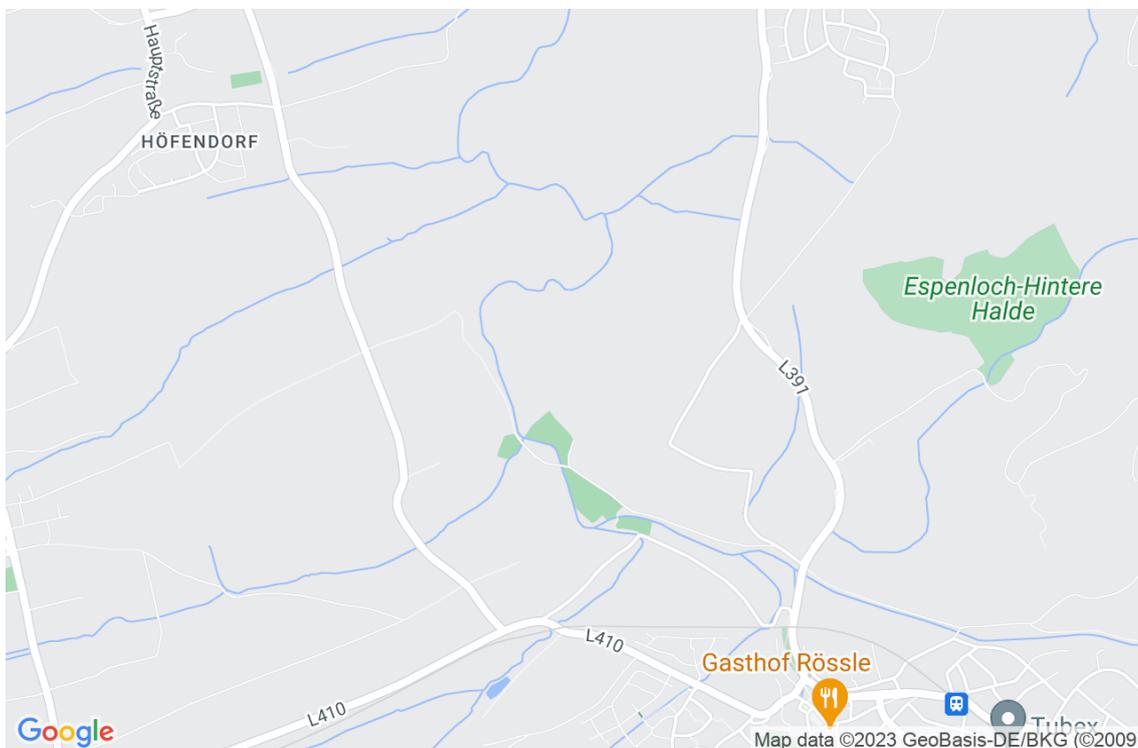
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	18.03.2022
Gültig bis	18.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Primärenergieträger	Strom, Öl, Holz
Endenergiebedarf	188,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Rangendingen liegt im geographischen Dreieck zwischen Rottenburg a.N., Haigerloch und Hechingen im Zollernalbkreis. Die Regionen Tübingen, Reutlingen, Rottenburg a.N., Herrenberg, Böblingen, Sindelfingen, aber auch Stuttgart kann man über ein gut ausgebautes Straßennetz zeitlich angemessen bequem und stressfrei anfahren. Es gibt aber auch die Möglichkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn, Bus) die o. g. Städte bzw. Regionen erreichen zu können. Die BAB A 81 Stuttgart-Singen mit den Anschlussstellen Empfingen im Südwesten, Horb a.N. im Nordwesten oder Rottenburg a.N. im Norden befinden sich jeweils ca. 10-15 Minuten von Rangendingen entfernt und sind gleichfalls sehr gut mit dem Auto auf den entsprechenden Zubringerstraßen zu erreichen. Die nähere Umgebung bietet Ihnen eine Vielzahl von Ausflugszielen und Attraktionen, z. B. die Burg Hohenzollern, das Atom-Museum Haigerloch, das römische Museum in Hechingen-Stein, die Schwäbische Alb mit Bären- oder Nebelhöhle, oder das Schloss Lichtenstein u.v.a.m. Nur ca. 60-75 Autominuten entfernt lässt sich vielleicht auch mal eine mit Ihrer Familie kurzfristig abgestimmte Ausflugstour zum Bodensee realisieren. Auch der Schwarzwald liegt quasi um die Ecke und bietet mit seiner einmalig schönen Naturlandschaft ideale Ferien-, Erholungs- und Entspannungsmöglichkeiten. Die Infrastruktur am Ort und in direkter Umgebung hat nahezu alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt z.B. Kindergarten, Schule, Ärzte, Apotheke, Bäckereien, Metzgereien, Supermärkte u.v.a.m.! Die örtlichen Vereine bieten Ihnen ein tolles, abwechslungsreiches Programm an wo Sie sich z.B. sportlich oder närrisch, aber auch musikalisch oder kreativ für und im Vereinsgeschehen aktiv einbringen und mitwirken können. Sie gehen gerne zum Schwimmen? Auch hier haben Sie die entsprechenden Möglichkeiten direkt am Ort im Winter das Hallenbad und im Sommer den schön gelegenen Badensee für Ihre Schwimmleidenschaft zu nutzen.





22010-JI-1



22010-JI-2



22010-JI-3



22010-JI-4



22010-JI-5



22010-JI-6





22010-JI-11



22010-JI-12



22010-JI-13



22010-JI-14



22010-JI-15



22010-JI-7





22010-JI-8



22010-JI-9



22010-JI-10



22010-JI-16



22010-JI-17



22010-JI-18





22010-JI-19



22010-JI-20

