

Historisches Wohnen in Degernau



ECKDATEN

- Objektart: Reihenmittelhaus
- Adresse: 79793 Wutöschingen
- Letzte Modernisierung: 2018
- Zimmerzahl: 5
- Wohnfläche (ca.): 90 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 442 m²
- Dachform: Satteldach
- Bauweise: Massiv
- Wesentlicher Energieträger: Blockheizkraftwerk

Kaufpreis
€ 280.000,-

- > Reihenmittelhaus
- > Wutöschingen
- > 5 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04312



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	79793 Wutöschingen
Letzte Modernisierung	2018
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	90 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	442 m ²
Kaufpreis	280.000,- €
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Dielen
Kamin	ja
Befuerung	Blockheizkraftwerk
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Reihenmittelhaus in Wutöschingen bietet eine Wohnfläche von ca. 90,0 m² und liegt auf einem schönen Grundstück mit einer Fläche von 442 m².

Das historische Gebäude wurde etwa 1650 erstellt.

Der Bezug ist nach Vereinbarung möglich.

2024 wurde das Dach erneuert, inkl. Dämmung. Im Jahr 2018 wurden die Fenster ausgetauscht. Seit 2015 ist das Haus an die Heizung des Nachbargebäudes angeschlossen (Hackschnitzelheizung). Abgerechnet wird über Wärmemengenzähler.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der historische Massivbau bietet eine solide Konstruktion und ist voll erschlossen. Ein besonderer Vorteil ist der eigene Garten, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der zum Entspannen und Erholen einlädt. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, sowie 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie ein Gäste-WC. Im Wohnzimmer befindet sich eine gemütliche Kachelkunst welche über den Holzherd in der Küche befeuert wird.

Der großzügige Schuppen auf dem Gelände bietet Platz für alles Mögliche.

Das Dachgeschoss ist zum Atelier ausgebaut (nicht in der Wohnfläche enthalten) und lässt Raum für kreative Möglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist, dass dieses Haus unter Denkmalschutz steht, was seine einzigartige Geschichte und Architektur unterstreicht.

Ausstattung:

Hier ist die Liste mit den Ausstattungsmerkmalen der Immobilie:

- Objekttyp: Reihenmittelhaus
- Wohnfläche: ca. 90,0 m²
- Grundstücksfläche: 442,0 m²
- Verwendungszweck: Wohnen
- Nutzungsart: Eigengenutzt
- Bezug ab: Nach Vereinbarung
- Letzte Modernisierung: 2023
- Zustand: Gepflegt
- Dach: zum Atelier ausgebaut
- Dachform: Satteldach
- Dachdeckung: Dachpfannen/-ziegel
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- Bauart: Massivbau
- Erschließung: Voll erschlossen
- Garten: Eigener Garten
- Unterkellerung: Voll unterkellert
- Zimmer: 5,0 (darunter 4 Schlafzimmer)
- Badezimmer: 1,0 (plus ein Gäste-WC)
- Badeeigenschaften: Badewanne, Dusche
- Fußböden: u.a. Dielen, Fliesen
- Spezialräume: Abstellraum, Keller
- Besondere Merkmale: Denkmalschutz
- Ausstattung: Standard
- Heizung: Hackschnitzel
- Besondere Heizmöglichkeiten: Kamin

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Wutöschingen
- > 5 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04312



Lagebeschreibung:

Degernau, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Wutöschingen im Landkreis Waldshut in Baden-Württemberg, bietet mit seinen rund 972 Einwohnern eine gemütliche Atmosphäre. Hier befindet sich unser attraktives Reihenmittelhaus, das ideal für Familien oder Paare geeignet ist. Die nächste Bushaltestelle ist annähernd 200 Meter entfernt und somit bequem fußläufig erreichbar, was den öffentlichen Nahverkehr sehr zugänglich macht.

Für den täglichen Bedarf stehen zwei Supermärkte zur Verfügung, die nur wenige Gehminuten entfernt sind und somit eine große Auswahl an Lebensmitteln und Haushaltsartikeln bieten. Die Bildungseinrichtungen in Degernau sind gut ausgebaut: Eine Grundschule ist direkt fußläufig erreichbar und bietet eine solide Basis für die Ausbildung der jüngsten Familienmitglieder. Eine weitere Schule befindet sich in der Nähe, was die Auswahl an Bildungsmöglichkeiten erweitert. Für die kleinsten Familienmitglieder gibt es einen Kindergarten, der mit dem Fahrrad leicht erreichbar ist.

Zusätzlich bietet Degernau eine Apotheke in der Nähe, die den Bedarf an medizinischen Produkten und Beratung abdeckt. Alles in allem bietet unser Reihenmittelhaus in Degernau eine hervorragende Mischung aus Wohnqualität, Infrastruktur und Nähe zu wichtigen Einrichtungen, was es zu einem idealen Zuhause macht.

Sonstiges:

Grundrisse werden aktuell neu erstellt.

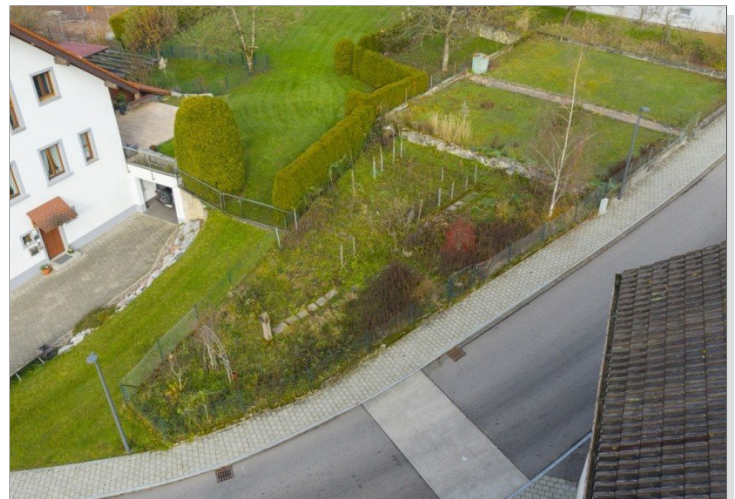
Objektbilder:



Hof mit Schuppen



Wohnzimmer mit Kachelkunst



Gartengrundstück



Südansicht

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Wutöschingen
- > 5 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04312



Hof mit Schuppen



Eingang Rückseite mit Hof



Eingang Rückseite



Südansicht



Eingang Rückseite



Eingang Südseite

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Wutöschingen
- > 5 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04312



Speicher



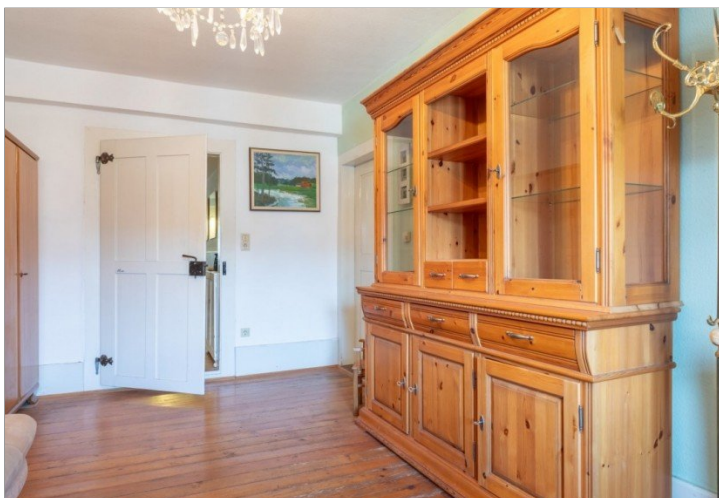
Bad



Zimmer



Bad



Zimmer



Zimmer

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Wutöschingen
- > 5 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04312



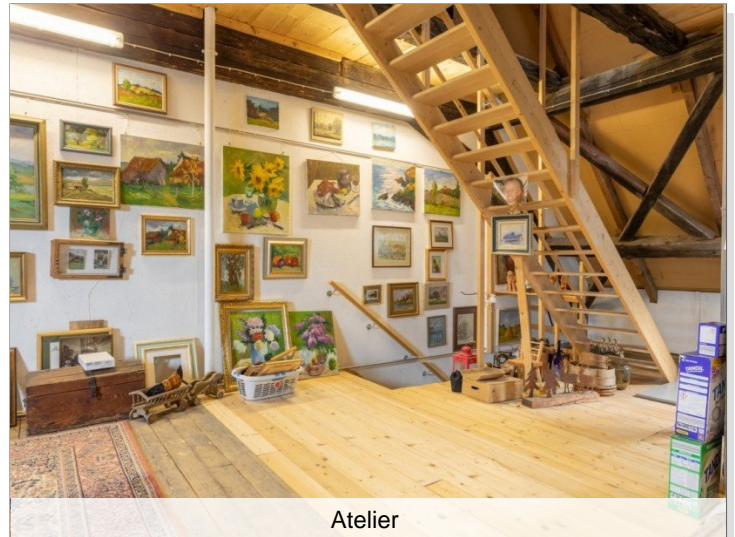
Wohnzimmer



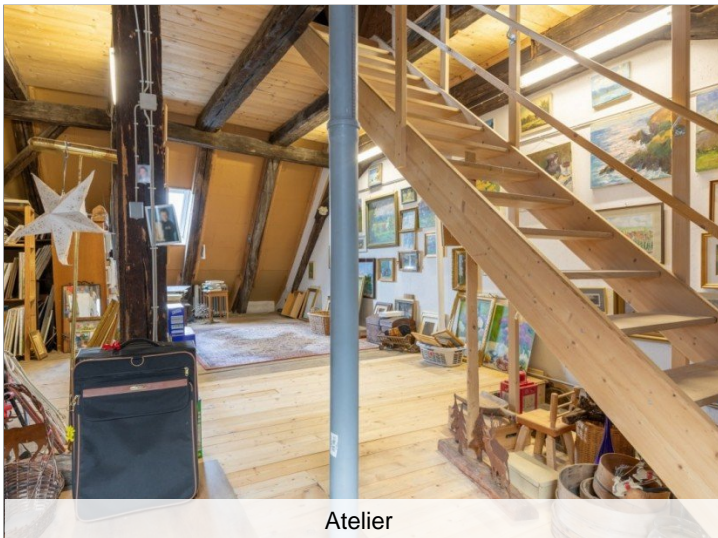
Atelier mit Räucherofen



Essbereich



Atelier



Atelier



Zimmer

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Wutöschingen
- > 5 Zimmer

- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04312



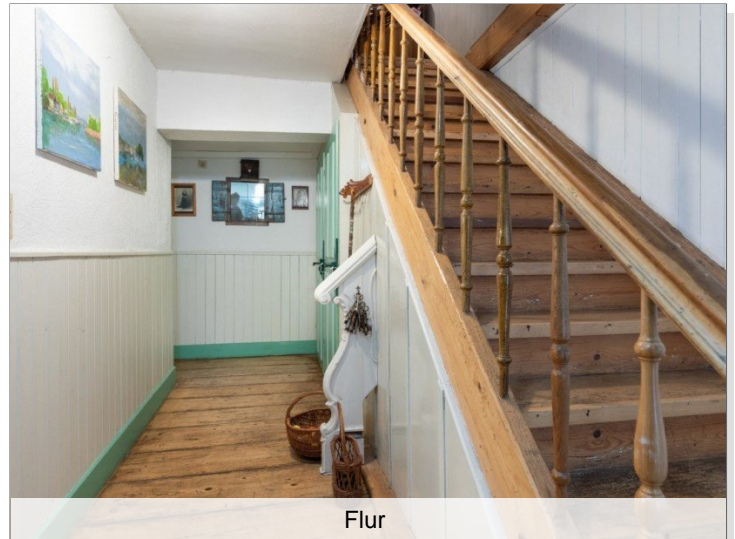
Flur



Küche



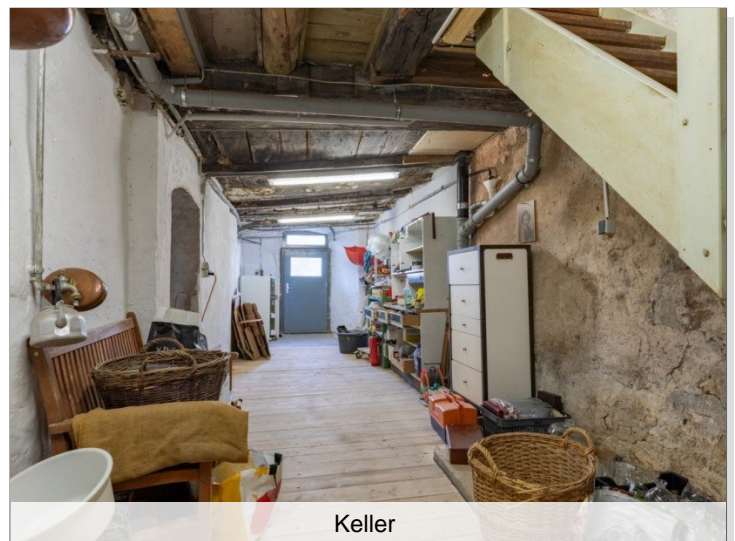
Zimmer



Flur



Zimmer

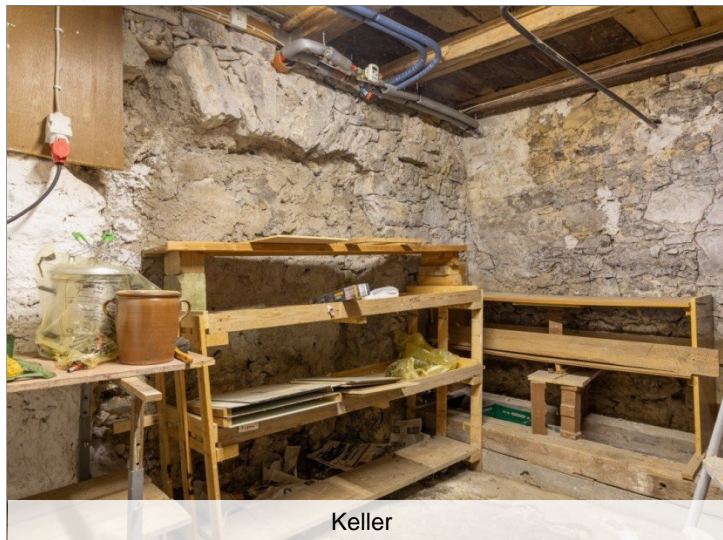


Keller

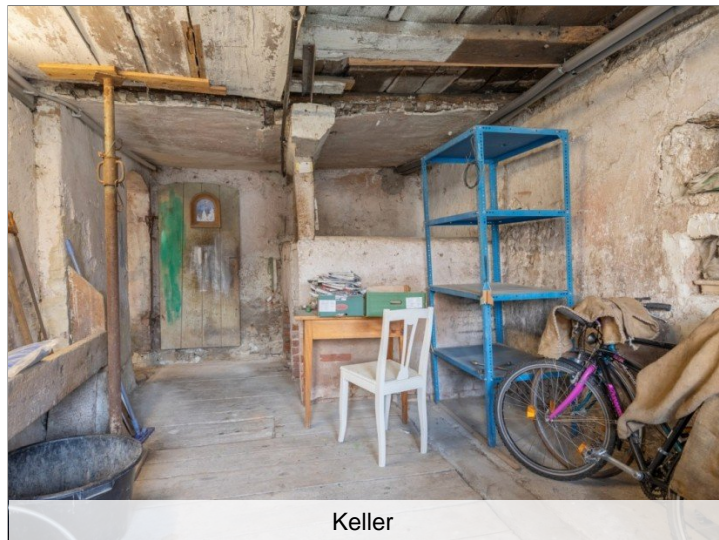
Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Wutöschingen
- > 5 Zimmer

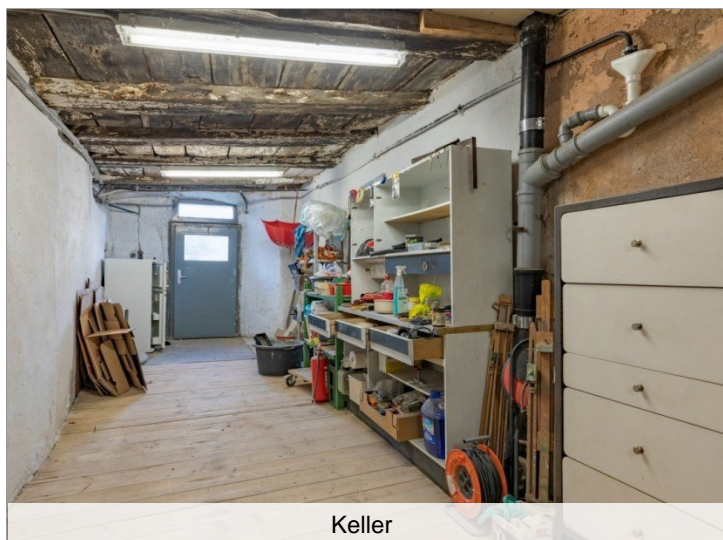
- > 90 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 04312



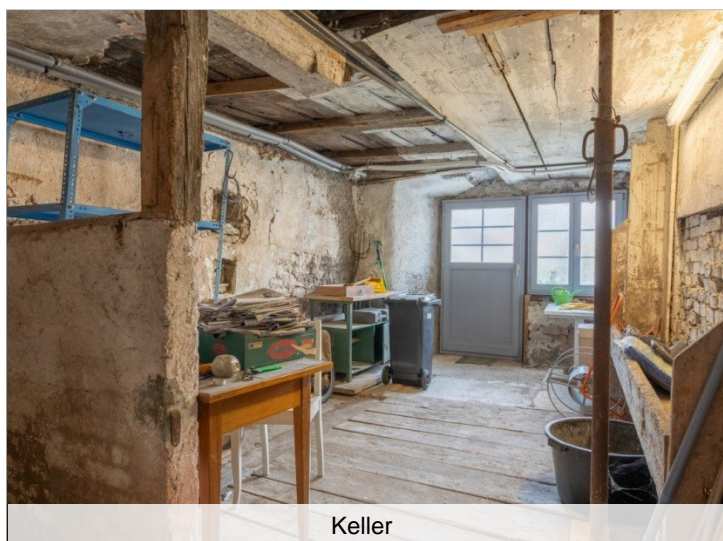
Keller



Keller



Keller



Keller

