76571 Gaggenau / Oberweier

Historisches Wohnhaus mit großzügigem Gartengrundstück und vielseitigem Ausbaupotenzial



Kaufpreis
290.000 €

Wohnfläche
137,52 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
072513060600
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	58,15 m²
Wohnfläche	137,52 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	928 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	290.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	2.108,78 €

Zustand

Alter	Altbau
Baujahr	1661
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.10.2036
Endenergiebedarf	74.90

Objekt-Titel

Historisches Wohnhaus mit großzügigem Gartengrundstück und vielseitigem Ausbaupotenzial

Lage-Beschreibung

Die Immobilie liegt im ruhig und ländlich geprägten Ortsteil Oberweier der Stadt Gaggenau und bietet naturnahes Wohnen bei guter Erreichbarkeit der Gaggenauer Innenstadt sowie der umliegenden Städte.

Objektbeschreibung

Dieses denkmalgeschützte Fachwerkhaus in Gaggenau-Oberweier bietet eine besondere Gelegenheit für Käufer, die historischen Charme und ein großzügiges Grundstück zu schätzen wissen. Das Anwesen verbindet traditionelle Bauweise mit interessanten Perspektiven für die individuelle Gestaltung und Nutzung.

Online-ID:
VXQWEBCK

Objekt-Nr.:
226831

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Das historische Wohnhaus wird auf das Jahr 1661 datiert und zählt zu den ältesten erhaltenen Gebäuden in Oberweier. Der traditionelle Fachwerkbau mit massivem Erdgeschoss und charakteristischem Satteldach wird durch einen Anbau aus dem Jahr 1969 ergänzt. Auf zwei Etagen stehen ca. 138 m² Wohnfläche sowie weitere ca. 58 m² Nutzfläche zur Verfügung. Insgesamt umfasst das Haus 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer.

Das ca. 928 m² große Gesamtgrundstück umfasst das Wohnhaus und den großzügigen Garten. Hier steht der Freiraum rund um das Haus im Mittelpunkt. Die Grundstücksgröße macht die Immobilie besonders interessant für Familien und Gartenliebhaber, die sich ein Zuhause mit viel Platz im Grünen wünschen.

Auch die Nutzungsmöglichkeiten bieten interessante Perspektiven: Neben einem individuellen Einfamilienhaus ist ein Umbau zum Zweifamilienhaus denkbar. Dies eröffnet Möglichkeiten für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Ein besonderes Augenmerk verdient die steuerliche Behandlung des denkmalgeschützten Anwesens. In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde können unter den gesetzlichen Voraussetzungen besondere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für denkmalgerechte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Betracht kommen.

Dies eröffnet insbesondere für Kapitalanleger und Käufer mit entsprechendem steuerlichem Hintergrund interessante Perspektiven. Die konkreten Abschreibungsmöglichkeiten sind abhängig von den geplanten Maßnahmen, deren denkmalrechtlicher Abstimmung und den individuellen steuerlichen Voraussetzungen.

Eine Immobilie mit besonderem Charakter und viel Potenzial, die sich insbesondere an Familien, handwerklich versierte Käufer, Investoren und Liebhaber historischer Gebäude richtet. Wer ein Haus mit Geschichte, einen großen Garten und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten sucht, findet hier eine interessante Grundlage für ein individuelles Wohnprojekt.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



























