

76534 Baden-Baden / Varnhalt

Tiny-House-Gedanke trifft Bestandsimmobilie – Ihr Projekt in Baden-Baden/Varnhalt



Kaufpreis
230.000 €

Wohnfläche
107,7 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	107,7 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	102 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	230.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	2.135,56 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-04-23
Endenergiebedarf	456.00
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1959
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	TEIL

Objekt-Titel

Tiny-House-Gedanke trifft Bestandsimmobilie – Ihr Projekt in Baden-Baden/Varnhalt

Lage-Beschreibung

Schöne, ruhige und sonnige Wohnlage

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
BHQRVCFL
.....

Objekt-Nr.:
208112
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Dieses kompakte Einfamilienhaus in Baden-Baden / Varnhalt ist ideal für alle, die minimalistisches Wohnen – ähnlich einem Tiny House – schätzen, aber gleichzeitig Wert auf solide Bausubstanz, klassische Raumstruktur und eine gewachsene Wohnlage legen.

Auf einem ca. 102 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 108 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Damit wird der vorhandene Raum effizient genutzt und bietet zugleich genügend Flexibilität für individuelle Wohnkonzepte. Das Haus aus dem Baujahr 1959 ist renovierungsbedürftig und eröffnet genau dadurch die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen komplett neu zu gestalten und an moderne Wohnansprüche anzupassen.

Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch für Personen eignen, die bewusst kompakt wohnen und dennoch separate Bereiche für Schlafen, Arbeiten oder Gäste schaffen möchten. Die Raumstruktur erlaubt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, vom reduzierten Wohnstil über ein funktionales Homeoffice-Konzept bis hin zu einer kreativen Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Im Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer, zusätzlich steht im Erdgeschoss eine separate Dusche zur Verfügung, was die Nutzung im Alltag besonders komfortabel macht.

Im Sinne des bewusst reduzierten, smarten Wohnkonzepts steht kein eigener KFZ-Stellplatz zur Verfügung; das Parken erfolgt im direkten Wohnumfeld im öffentlichen Straßenraum.

Besonders spannend ist das Zusammenspiel aus Lage, Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten. Das Haus bietet die ideale Grundlage für ein bewusst reduziertes Wohnkonzept mit eigenem Charakter, eine attraktive Alternative für alle, die Tiny-House-Ideen mit klassischer Bausubstanz verbinden möchten.

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

