



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Objekt: FE 424

Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit großem Grundstück und individuellem Ausbaupotenzial

Doppelhaushälfte, Wehr

345.000,00 €



Daten

ImmoNr	FE 424
Befeuerung	Öl
Heizungsart	keine Angabe
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 143 m ²
Nutzfläche	ca. 53 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 861 m ²
PLZ	79664
Ort	Wehr
Dist. Kindergarten (km)	1,7 km
Dist. Grundschule (km)	1,6 km
Dist. Realschule (km)	4,1 km
Dist. Gymnasium (km)	8 km
Dist. Autobahn (km)	18 km
Kaufpreis	345.000,00 €
Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57% auf den beurkundeten Kaufpreis einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19%. Sie ist bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags verdient und fällig.
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1953
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	346,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1953



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

wesentlicher Energieträger

Öl



Beschreibung

Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Wehr bietet auf ca. 143 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 861 m² viel Raum für individuelle Wohnideen. Das im Jahr 1953 erbaute Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer.

Die Immobilie eignet sich sowohl zur Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus. Durch den bestehenden Grundriss und die vorhandene Zimmeranzahl ergeben sich vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Haus ist zudem unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Abstell-, Lager- oder Hobbyflächen.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Chance, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und neu zu gestalten. Insbesondere Käufer mit handwerklichem Geschick oder Sanierungserfahrung werden hier das attraktive Potenzial erkennen.

Besonders hervorzuheben ist das schöne, terrassierte Grundstück. Durch die Hanglage ist das Haus im Osten geschützt eingebettet und vermittelt ein angenehmes, privates Wohngefühl. Der gemütliche überdachte Gartensitzplatz lädt zum Verweilen ein und schafft mit dem großen Kamin eine besondere Atmosphäre mit Urlaubscharakter.

Für Fahrzeuge stehen eine Einzelgarage sowie eine weitere Parkmöglichkeit hinter dem Haus zur Verfügung. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte in Wehr als interessantes Objekt mit großem Entwicklungspotenzial, großzügigem Grundstück und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen nach den Informationen und Dokumenten erstellt, die vom Eigentümer der Wohnung zur Verfügung gestellt wurden. Abweichungen, Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr. Eine Haftung ist ausgeschlossen.



**Immobilien
Felber**

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Was auch noch interessant ist ...

Highlights:

- + ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- + großes Grundstück mit gemütlichem Gartensitzplatz
- + Garage
- + Außenstellplatz



Bildergalerie



Pergola im Garten



Erdgeschoss Küche



Erdgeschoss Küche



Erdgeschoss Diele



Erdgeschoss Badezimmer



Erdgeschoss Badezimmer



Erdgeschoss Wohnzimmer



Erdgeschoss Kinderzimmer



Erdgeschoss Schlafzimmer



Treppenhaus



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



1. Obergeschoss Küche



1. Obergeschoss Küche



1. Obergeschoss Badezimmer



1. Obergeschoss Kinderzimmer



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



1. Obergeschoss Wohnzimmer



1. Obergeschoss Wohnzimmer



Dachgeschoss Diele



Dachgeschoss Schlafzimmer



Untergeschoss



Untergeschoss nostalgischer Partykeller



Untergeschoss Waschküche



Untergeschoss Kellerraum



Untergeschoss Öltank



Einzelgarage



Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



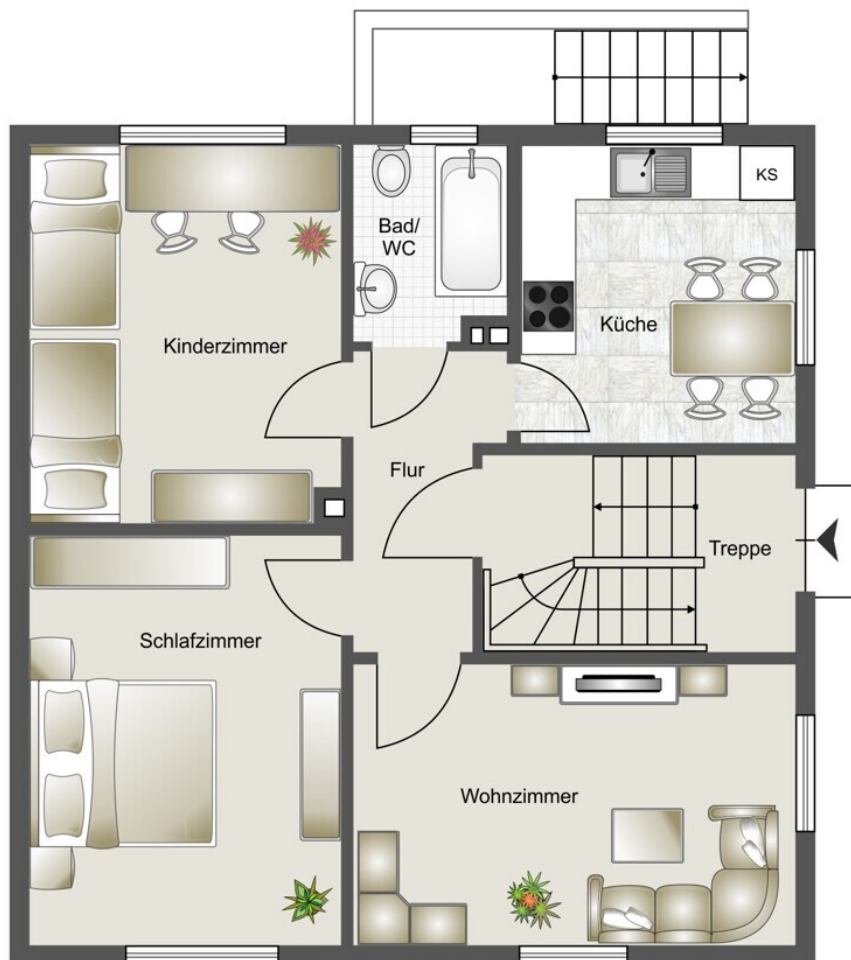
Pergola mit Blick zur Einzelgarage



Ansicht Süd-West



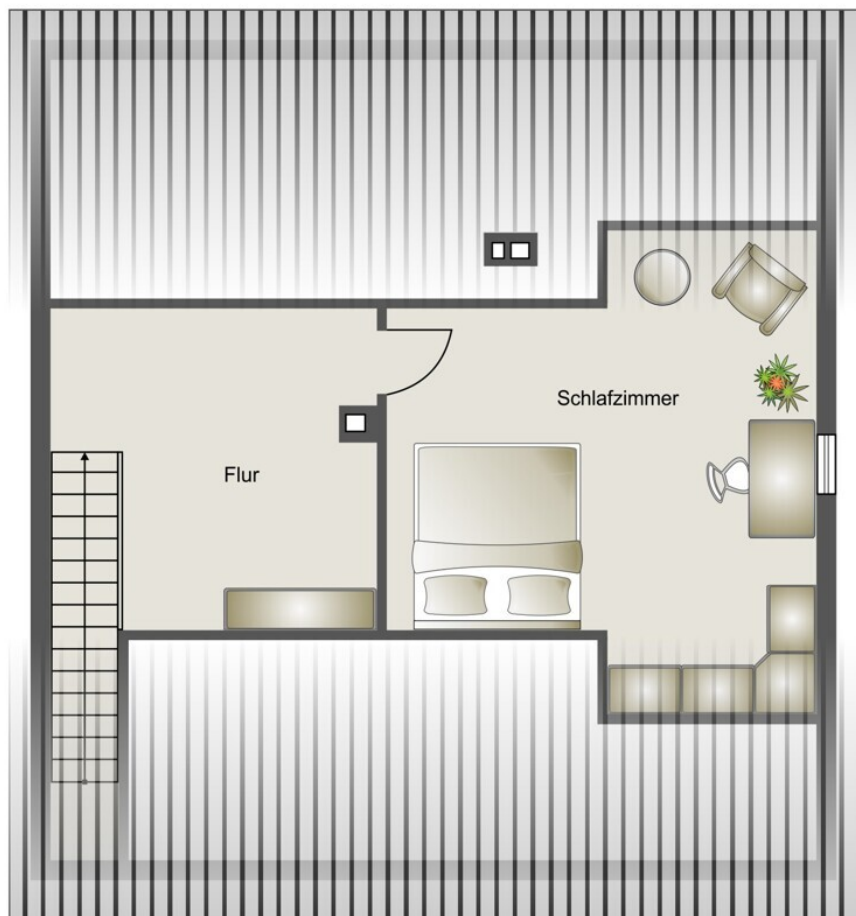
Grundriss



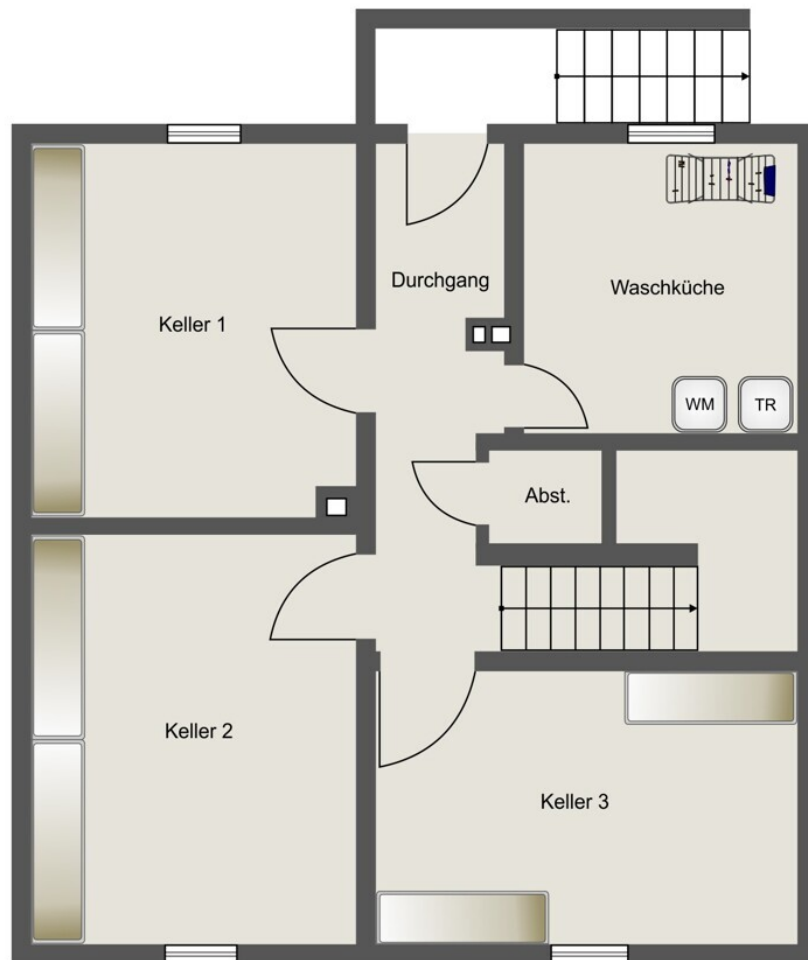
Erdgeschoss - Grundriss/Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten



Obergeschoss - Grundriss/Möbliering nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten



Dachgeschoss - Grundriss/Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten



Untergeschoss - Grundriss/Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten



Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Wohnlage von Wehr und überzeugt durch ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet Erholung direkt vor der Haustür – das nahegelegene Umland ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die regionale Infrastruktur.

Ein Kindergarten sowie die Grundschule sind jeweils in kurzer Entfernung erreichbar, ebenso befinden sich weiterführende Schulen in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut angebunden. Der Bahnanschluss liegt nur etwa 2 km entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Basel und Konstanz. Auch die Anbindung an die Autobahn ist komfortabel, sodass sich der Standort gleichermaßen für Familien wie für Berufspendler eignet.



Stadt Wehr - eine Kleinstadt mit Lebensqualität!



Lage: Wehr ist ein staatlich anerkannter Erholungsort am Fuße des Hotzenwaldes. Die Kleinstadt mit ca. 13.000 Einwohnern ist das Tor zum Naturpark Südschwarzwald, eingebettet in drei Landschaftszonen: den Hochschwarzwald, den Dinkelberg und die Flusslandschaft des Hochrheins. Die vielfältige Landschaft lädt zu Wanderungen und Radtouren ein.

Kultur und Sport: Anne Sophie Mutter, die weltbekannte Geigerin, ist hier in Wehr aufgewachsen und hat das Kulturangebot geprägt. Ein umfangreiches Freizeitangebot sowie sportliche Möglichkeiten stehen in Wehr zur Verfügung. Ein reges Vereinsleben in über 120 Vereinen sowie eine Mediathek, ein Hallen- und Freibad, Tennisplatz und Sporthallen sorgen für Abwechslung.

Infrastruktur:

Die Stadt verfügt über Grund-, Haupt- und Realschule sowie Kindergärten und Kindertagesstätten. Weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden Schopfheim und Bad Säckingen. Innerhalb des Ortes verkehrt der Bürgerbus und zudem steht dem Wehrer Bürger ein E-Car zur Anmietung zur Verfügung. Des weiteren befinden sich zahlreiche Lebensmittelgeschäfte in Wehr.



**Immobilien
Felber**

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Sehenswürdigkeiten:

Die Stadt besitzt zwei Burgruinen in unmittelbarer Umgebung; die Ruine Bärenfels sowie die Baureste der mittelalterlichen Burg Werrach. Das schönauische Schloss wurde um 1574 errichtet, das neue Schloss wurde um 1748 im Barockstil erbaut. Heute beherbergen die beiden Schlösser das Rathaus von Wehr. Das Textilmuseum der Brennet AG ermöglicht einen Einblick in den Ursprung der deutschen Textilindustrie. Zudem finden regelmäßig spannende und abwechslungsreiche Ausstellungen im Wehrer Stadtmuseum statt.

Anfahrt:

Mit dem Auto erreichen Sie Wehr von Norden kommend über die Autobahn A5 und nehmen die Ausfahrt auf die B317 bei Lörrach nach Schopfheim. Mit der Bundesbahn können Sie die Zughaltstellen Schopfheim, Bad Säckingen oder Wehr-Brennet nutzen und haben anschliessend eine sehr gut angebundene Busverbindung nach Wehr.

IMMOBILIEN FELBER WIR ÜBER UNS

Verkauf:

Unser **Rundum-Sorglos-Paket**: Wir begleiten Sie von A bis Z durch den Verkaufsprozess bis zur Beurkundung auf dem Notariat und darüber hinaus. Wir legen Wert auf **aussagekräftige und hochwertige Exposés**, welche das Charisma der Immobilie widerspiegeln. Wenn Sie ein Haus oder Wohnung verkaufen möchten oder ein neues Zuhause suchen, dann rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne.



Monika Felber
Immobilienmakler IHK
Wertermittler IHK



Michael Felber
Dipl. Vermögensmanager DIA
Immobilienmakler IHK

Vermietung:

Sie möchten Ihre Immobilie sicher vermieten? Ihre Immobilie repräsentiert einen hohen Wert – sowohl monetär als auch ideell. Eine **professionelle Vermietung** ist daher umso wichtiger.

Gerne sind wir für Sie da

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns **Immobilien Felber I Albert-Rupp-Str. 9 79664 Wehr** - Tel: 07762 809 44 55 | E-Mail: kontakt@immobilien-felber.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie eine Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Haftungsausschluss

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Provision

Bei erfolgreicher Tätigkeit der Firma Immobilien Felber beträgt die Vermittlungs- bzw. Nachweisgebühr für Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis. Die Provision ist nach der notariellen Beurkundung verdient und fällig.

Datenschutz

Der Interessent ist damit einverstanden, dass die personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zum Zwecke der Durchführung des bestehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen (DSGVO) erhoben, übermittelt, genutzt und gespeichert werden. Gemäß §17 DSGVO können Sie jederzeit die Berechtigung, Löschung und Sperrung der Daten verlangen.

Schlussbestimmung

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt.

Wohnträume erfüllen

Immobilien Felber
Albert-Rupp-Str. 9
79664 Wehr

☎ 07762 809 44 55

✉ kontakt@immobilien-felber.de
www.immobilien-felber.de



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN