



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Objekt: FE 376

Reihenendhaus in sonniger und zentraler Lage in Wehr

Reihenend, Wehr

470.000,00 €



Daten

ImmoNr	FE 376
PLZ	79664
Ort	Wehr
Kaufpreis	470.000,00 €
Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 2,38% auf den beurkundeten Kaufpreis einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19%.
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzfläche	ca. 15 m ²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 215 m ²
Anzahl sep. WC	1
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	73,99 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	28.09.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas

Highlights

- ✓ zentrale Lage in Wehr
- ✓ sehr gute Energieeffizienz
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Zwei Badezimmer sowie eine Gästetoilette
- ✓ Einbauküche
- ✓ Holzofen im Wohn- sowie im Essbereich
- ✓ Terrasse sowie vier Balkone
- ✓ Garage, Carport sowie zwei Außenstellplätze



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein sonniges Reihenendhaus in Wehr, Baujahr 1996. Das gepflegte Haus bietet auf insgesamt vier Etagen eine Wohnfläche von ca. 150 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 15 m². Die praktische Raumaufteilung umfasst insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer.

Im Erdgeschoss befindet sich der gemütliche Essbereich mit offener Küche und Zugang zum großen Balkon. Hier haben Sie einen herrlichen Blick in die Natur und auf die idyllische "Wehra". Im Erdgeschoss befindet sich direkt im Eingangsbereich eine Gäste-Toilette sowie ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Eine Holztreppe führt in den Wohnbereich im Dachgeschoss. Das Wohnzimmer ist mit einem Dielenboden aus Echtholz ausgelegt und begeistert mit einer Raumhöhe von bis zu 3,45 m. Praktisch auch der kleine Bürobereich, welcher geschickt auf einer zweiten Ebene integriert ist. Für gemütliche Stunden sorgt in der kalten Jahreszeit der schöne Holzofen. Im Sommer können Sie einen der beiden Balkone nutzen, sodass Sie zu jeder Tageszeit die Sonne und den Ausblick genießen können.

Die beiden Untergeschosse beherbergen die Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum. Direkt vom Untergeschoss gelangen Sie zur überdachten Terrasse und einem schön angelegten kleinen Garten mit Gartenhaus. Hier gibt es genügend Platz für einen weiteren Sitzplatz - Freuen Sie sich auf einen Grillabend mit der Familie oder Freunden.

Das Reihenhaus ist mit hochwertigen und langlebigen Bodenbelägen wie Kork, Terrakottafliesen und Dielen aus Echtholz ausgelegt. Ein Edelputz sorgt für ein gutes Raumklima.

Zur Immobilie gehören eine Garage, ein Carport sowie 2 Außenstellplätze. Ihre Fahrräder sind in der kleinen Gartenhütte bestens untergebracht. Die Lage direkt am Fluss macht dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Naturliebhaber.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Sonstige Angaben

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



Bildergalerie



Erdgeschoss Esszimmer



Erdgeschoss Einbauküche



Erdgeschoss offene Küche mit Blick zum Balkon



Erdgeschoss Gäste-Toilette



Erdgeschoss großer Balkon



Wohnzimmer im Dachgeschoss



Wohnzimmer mit Bürobereich in zweiter Ebene



I. Untergeschoss überdachter Balkon



I. Untergeschoss Schlafzimmer



I. Untergeschoss Kinderzimmer



I. Untergeschoss Badezimmer mit Badewanne



Treppenhaus



II. Untergeschoss Badezimmer mit Dusche



II. Untergeschoss Fitnessraum



II. Untergeschoss Hobbyraum



Terrasse mit Freisitz



Terrasse



Ansicht West



Ansicht Süd-Ost

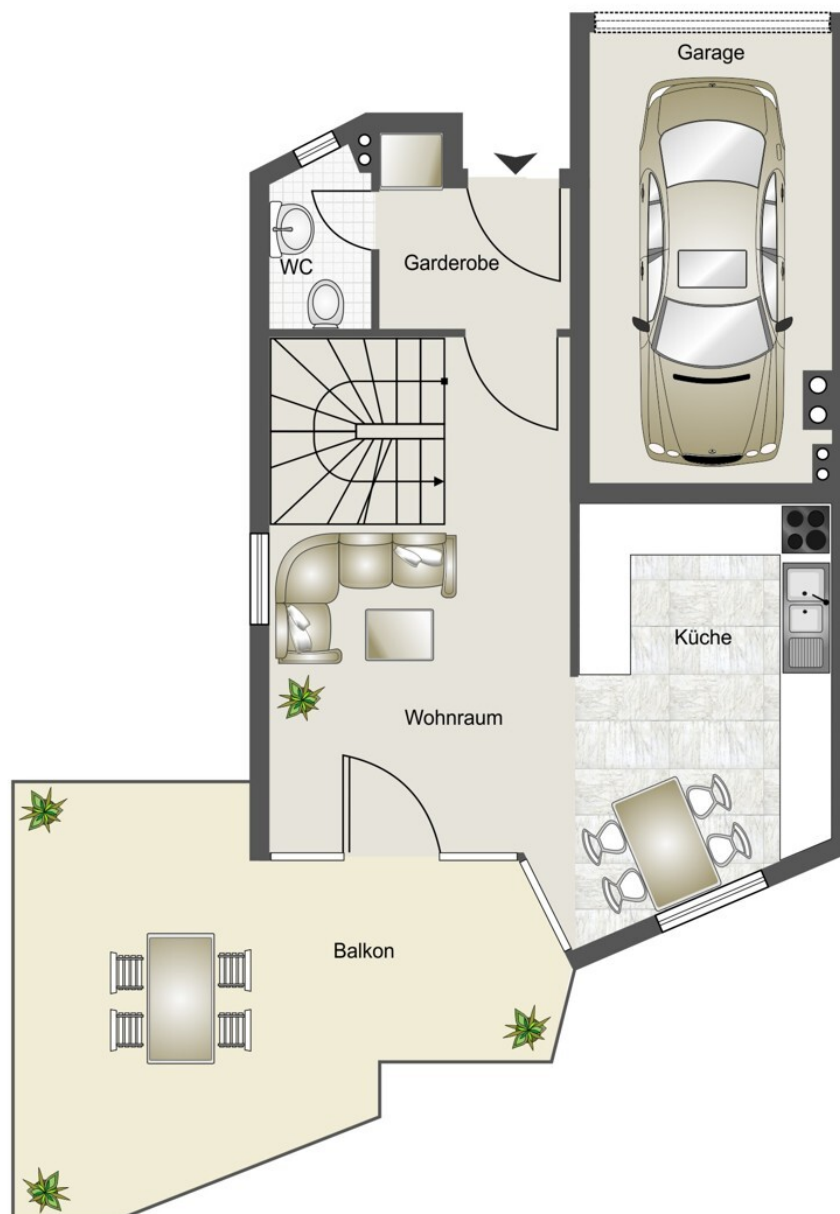


Zwei Außenstellplätze



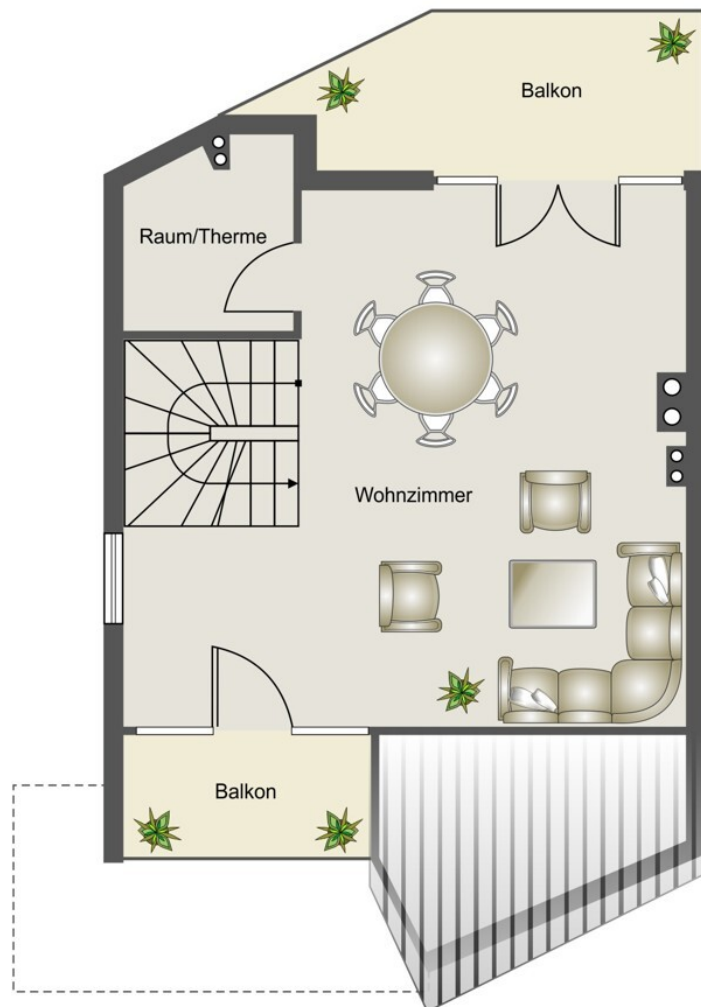
Grundriss

Erdgeschoss - Grundriss-Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten



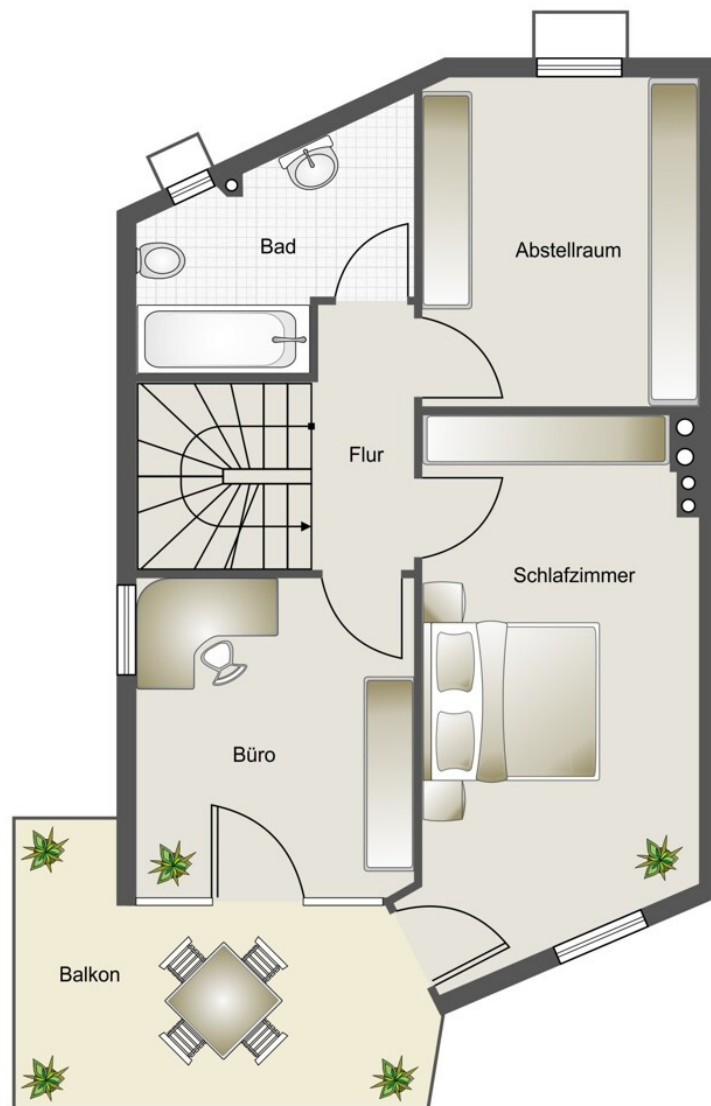


Dachgeschoss - Grundriss-Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten



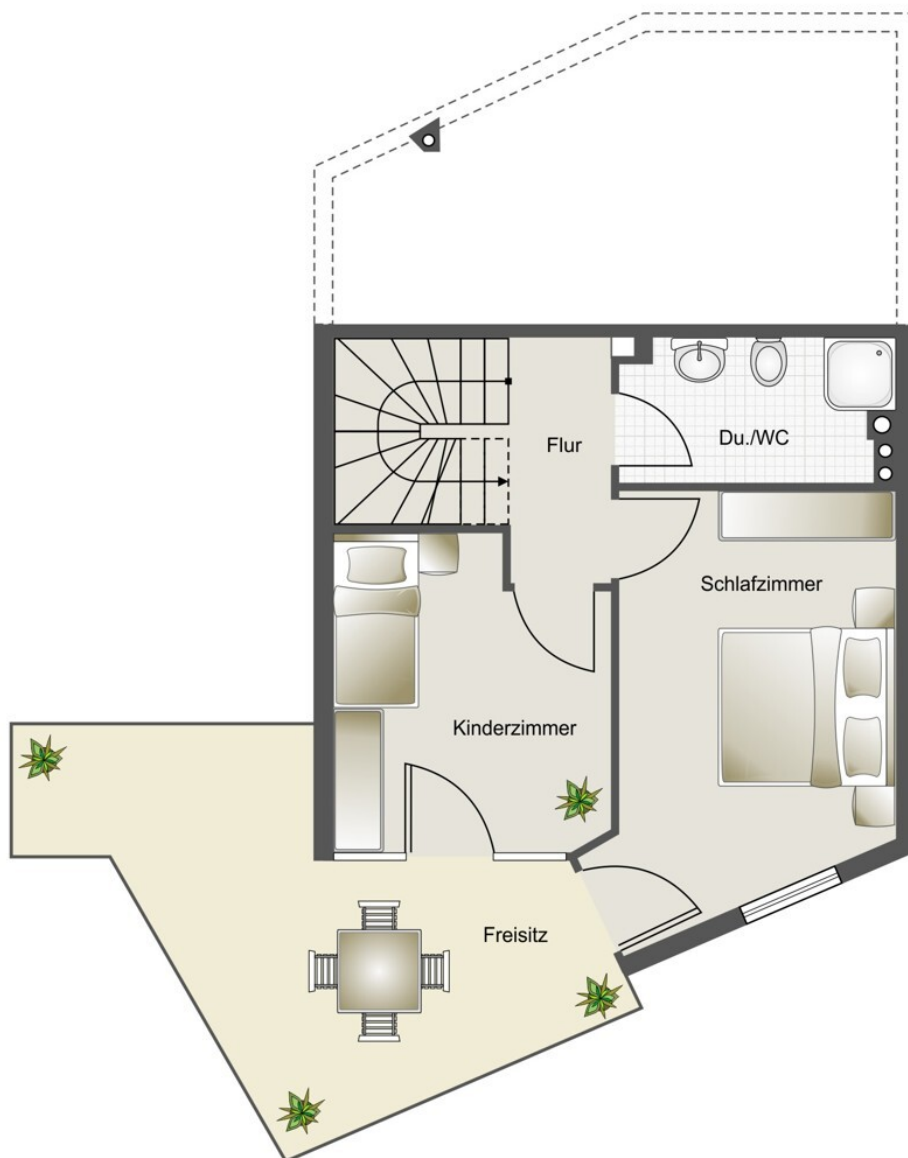


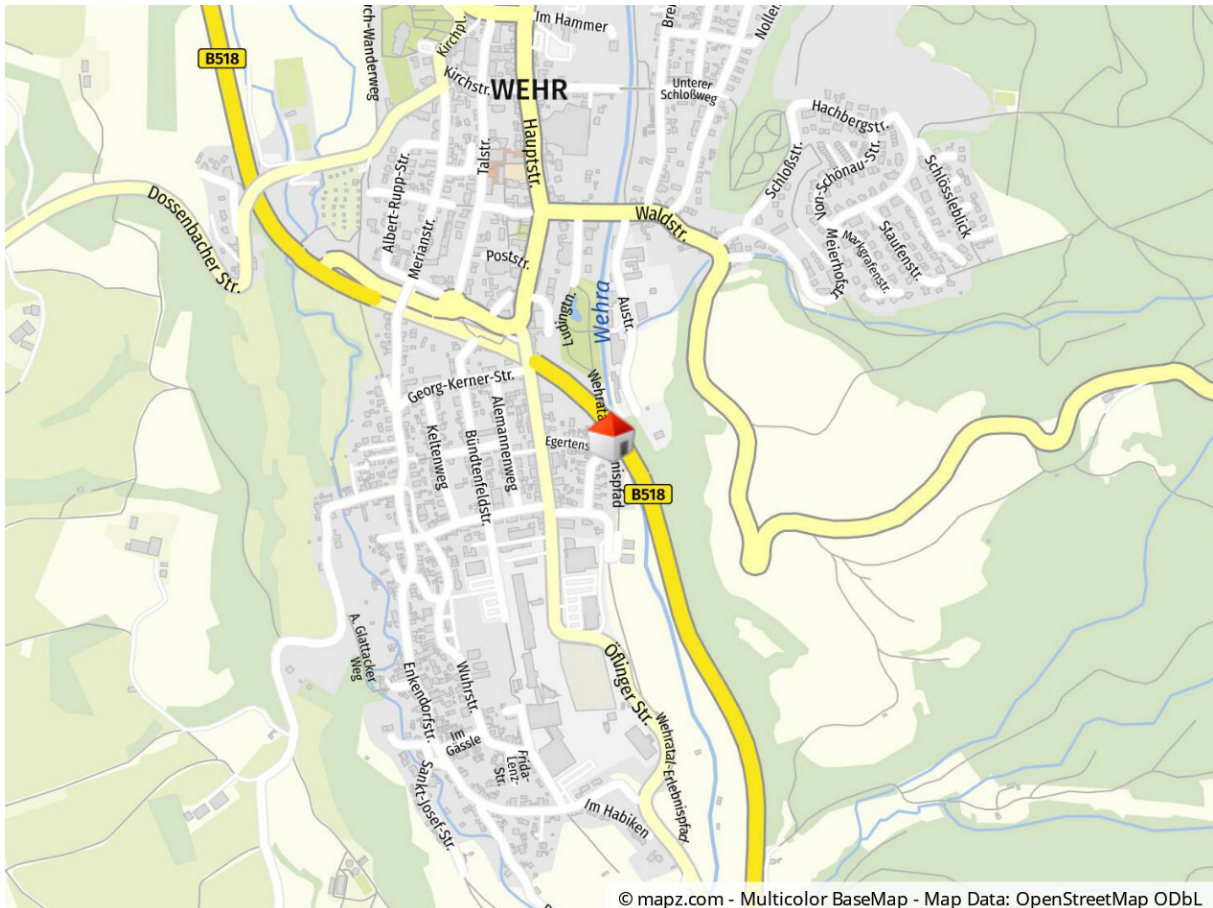
Untergeschoss I - Grundriss-Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten





Untergeschoss II - Grundriss-Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten





Lage

Das gepflegte Reihenhaus befindet sich in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Wehr. In unmittelbarer Nähe befinden sich große Lebensmittelgeschäfte wie Rewe und Aldi, die nur etwa 250 Meter entfernt liegen. Der Busbahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Von dort aus bestehen gute Verbindungen zum Bahnhof Wehr-Brennet, Schopfheim oder Bad Säckingen.

Eine optimale Kombination aus guter Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Nahverkehr und Bildungseinrichtungen - perfekt für Familien!



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.



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 2,38 % 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