

Exposé

Einfamilienhaus in Hög-Ehrsberg Renoviertes 1-2 Fam.Haus mit Garten



Objekt-Nr. OM-307247

Einfamilienhaus

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:
André Schwald
Telefon: 0171 2104530
Mobil: 0171 2104530

Rohmatt 25
79685 Hög-Ehrsberg
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1956 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 1.605,00 m ² | Zustand | renoviert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 8,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 276,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 49,00 m ² | Stellplätze | 6 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebevoll renoviertes 1-2 Generationen Haus mit großem Zier- und Gemüsegarten incl. Gewächshaus und Wasser. Eigener Brunnen im Garten.

Ideal auch für Freiberufler und Homeoffice da Glasfaseranschluss und neues IT Netzwerk. Auch Aufteilung in Eigennutzung und Vermietung (2 Zi. Whg. oder 4 Zi. Whg im DG mit eigenem Eingang möglich) In ländlicher Idylle.

Pferdekoppel in der Nähe.

Ausstattung

Umfangreich (bis auf 2 Zi. im DG) renoviert, hochwertige Fliesen im EG, Echtholzparkett im 1. OG und Vinyl Boden im DG. Neue Fenster (3fach verglast). Neuwertige EBK mit Markengeräten. Terrasse und Balkon.

Garten und Gemüsegarten mit Gewächshaus und Wasser. 2 Garagen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Immobilienpreise werden 2025 mit großer Wahrscheinlichkeit steigen.

Lage

Landkreis Lörrach, Hüg-Ehrsberg, Ortsteil Rohmatt in einem ruhigen Seitental, 6 km von Zell im Wiesental mit S-Bahnanschluss nach Basel (42 km) und 47 km nach Freiburg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 60,07 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Westseite mit Nebeneingang

Exposé - Galerie



Nordseite mit Eingang DG Whg.



Ostseite mit Terrasse

Exposé - Galerie



Gewächshaus im Garten



Brunnen mit Wasserlauf

Exposé - Galerie



EG Musikzimmer, Billard oder

Exposé - Galerie



...Atelier 45 qm



Technikraum hinter Lamellentür



Neue Holzterre ins 1. OG

Exposé - Galerie



Diele 1. OG



Wohn- u. Esszimmer 1. OG

Exposé - Galerie



vom Esszimmer zur Küche



Hochwertige EBK

Exposé - Galerie



von der Küche zur Terrasse



Bad, Dusche, WC, Pissoir 1. OG

Exposé - Galerie



Handtuchheizkörper



Hobby-, Fitnesszimmer

Exposé - Galerie



engerichtete Werkstatt



von der Werkstatt nach Westen



Wohn- o. Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



neu renoviertes Bad mit ..



Badewanne im 2. OG

Exposé - Galerie



Handtuchheizkörper



Diele im DG

Exposé - Galerie



Büro 2. OG



Exposé - Galerie



2. Schlafz. noch nicht renov.



3. Schlaf. noch nicht renov.

Exposé - Galerie



Balkon nach Süden



Exposé - Galerie



Blick nach Osten



Blick nach Westen Wölfisbrunn

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



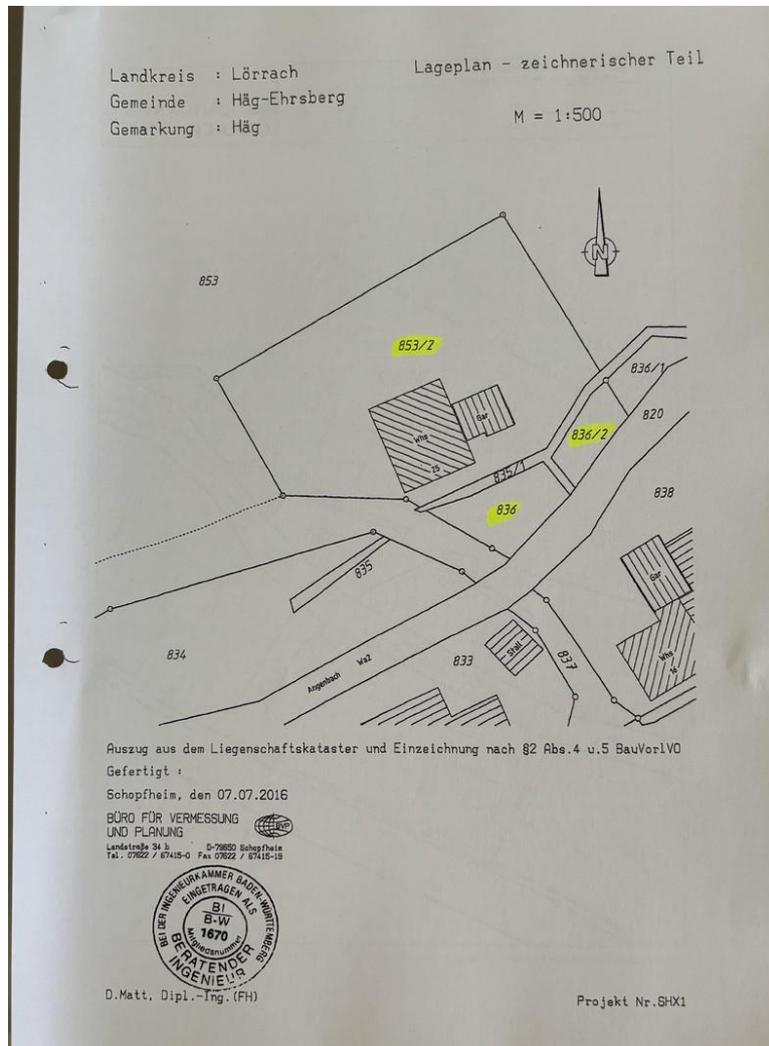
Liebblingsplatz, Blick von oben

Wohn- und Nutzflächenberechnung 1-2 Fam. Wohnhaus
Rohmatt 25, 79685 Hüg-Ehrsberg

| Geschoss | Bezeichnung | Wohnfläche | Nutzfläche |
|---------------------------|-----------------------------------|------------|------------|
| EG | Musikzimmer / Malatelier | 45 | |
| | Büro / Treppenhaus / Diele | 23 | |
| | Keller / Ölheizung Bj 2004 | | 11 |
| 1. OG | Hauptwohnung | | |
| | Wohnzimmer u. Esszimmer | 44 | |
| | Küche | 12 | |
| | Treppenhaus / Diele / Lesezimmer | 26 | |
| | Bad / WC | 8 | |
| | Hobby-/Fitnessraum (ohne Heizung) | | 23 |
| Werkstatt | | 15 | |
| 2. OG / DG | Hauptwohnung | | |
| | Schlafzimmer | 23 | |
| | Kinderzimmer | 19 | |
| | Treppenhaus / Büro / Gästezimmer | 23 | |
| DG Wohnung / Gästewohnung | Wohn- / Schlafzimmer | 42 | |
| | Küche | 6 | |
| | Bad / WC | 5 | |
| | | | |
| Gesamtsumme | | 276 | 49 |

Wohn- u. Nutzflächen

Exposé - Galerie



insgesamt 3 Flurstücke