

Exposé

Doppelhaushälfte in Seitingen-Oberflacht Kleines Haus mit Garten in ruhiger, zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-310680**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **90.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Duden

78606 Seitingen-Oberflacht
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1950	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	175,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	88,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	16,00 m ²	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler und sehr ruhiger Lage von Seitingen findet sich dieses kleine Haus, das nach der anstehenden Renovierung ein richtiges Schmuckstück sein wird.

Weiter unten finden Sie einen Planungsvorschlag. Wenn Sie diesen Vorschlag realisieren, dann treten Sie von der Straße her im zweiten OG ein. Dort befinden sich Küche und Wohnzimmer. Im ausgebauten Dachgeschoß ist ein sehr schöner Wohnraum und im ersten OG sind zwei kleine Zimmer und ein Bad. Im Erdgeschoß ist Platz für eine Heizung und Abstellfläche für z.B. Fahrräder. Das EG hat einen separaten Eingang, keine Verbindung zu den oberen Etagen.

Um diese Planung zu realisieren, muss das Haus komplett saniert werden. Wie im Schnitt zu erkennen, sind die Räume im ersten OG relativ niedrig, ansonsten ist alles schön hell und großzügig.

Vom zweiten OG aus kann man die (fast unbefahrene) Straße überqueren und hat so Zugang zu einem etwa 80 m² großen Garten.

Die angehängten Pläne sind nur Skizzen, für Maßtreue wird nicht garantiert.

Bei entsprechender energetischer Sanierung ist eine großzügige staatliche Förderung möglich. Hier lohnt sich das Hinzuziehen eines Energieberaters.

Ausstattung

Das Haus ist renovierungsbedürftig. Die Bausubstanz ist im Großen und Ganzen in Ordnung.

Weitere Ausstattung:

Garten

Lage

Das Haus befindet sich inmitten von Seitingen in einer sehr ruhigen und sonnigen Lage. Seitingen ist etwa 10 Autominuten von Tuttlingen, der Kreisstadt entfernt. Nach Tuttlingen und nach Trossingen existiert eine gute Busverbindung. Tuttlingen ist auch bequem mit dem Fahrrad über einen Radweg erreichbar. In Seitingen gibt es eine Grund- und Hauptschule, Ärzte und einige Geschäfte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang EG



Eingang 2. OG



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppe

Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

Exposé - Galerie



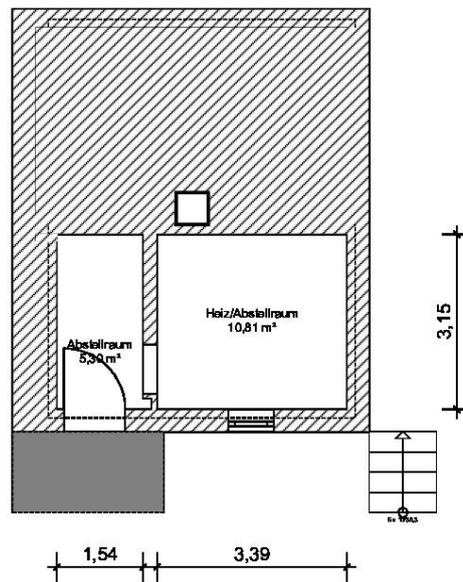
Dachboden



Öllager

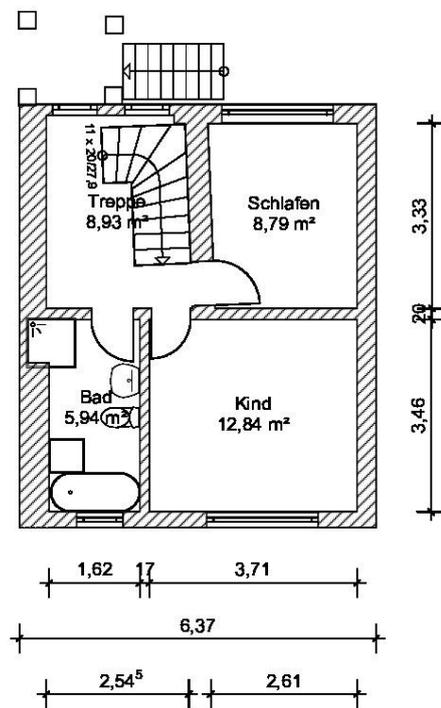
Exposé - Grundrisse

Grundriss EG 1:100 Planung



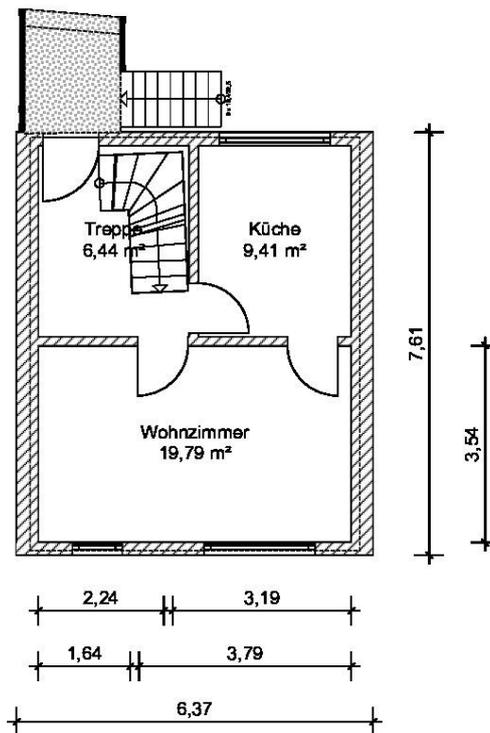
Exposé - Grundrisse

Grundriss 1.OG 1:100 Planung



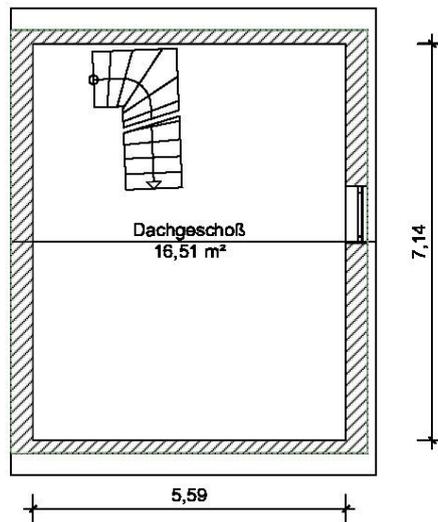
Exposé - Grundrisse

Grundriss 2.OG 1:100 Planung



Exposé - Grundrisse

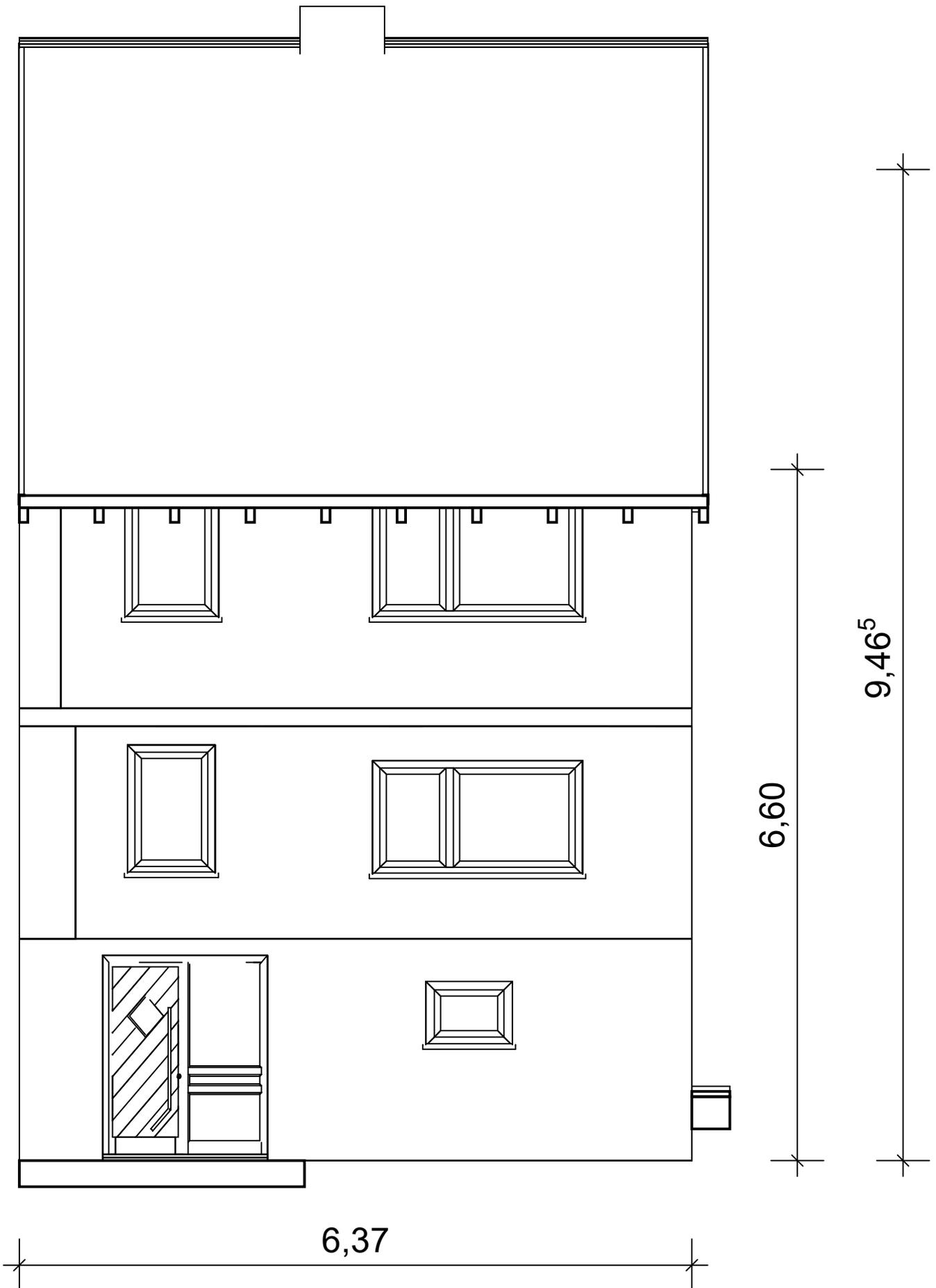
Grundriss DG 1:100



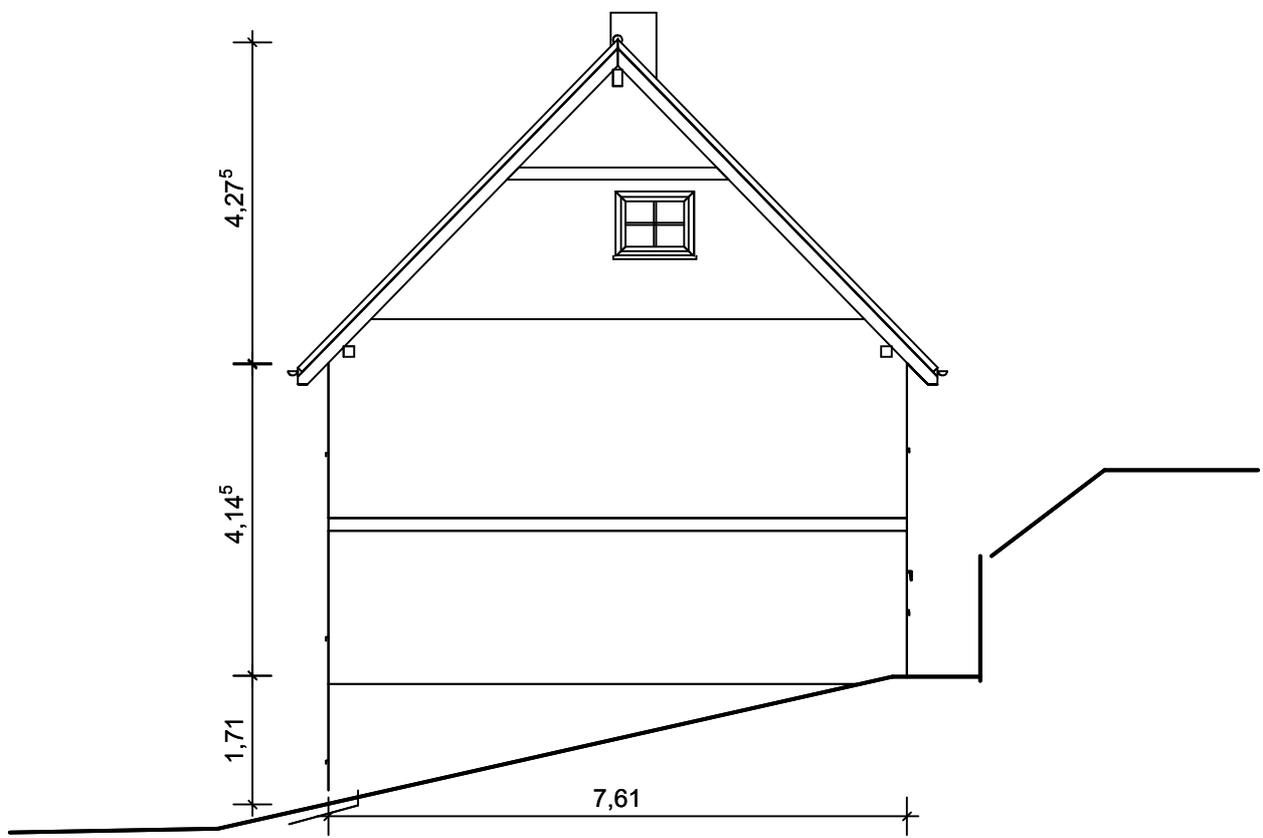
Exposé - Anhänge

1. Ansicht
2. Ansicht
3. Ansicht
4. Schnitt

Ansicht von Nordost



Ansicht von Nordwest



Ansicht von Südost



Schnitt 1:100

