

Exposé

Zweifamilienhaus in Waldshut-Tiengen

Stilvolles Wohnen in 15 Zimmern, aufgeteilt in 2 Wohnungen mit 11 Parkplätzen und großer Scheune



Objekt-Nr. **OM-318044**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.070.000 €**

Aichen 49
79761 Waldshut-Tiengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	1.410,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	15,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	351,00 m ²	Garagen	9
Nutzfläche	1.033,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eingebettet in die malerische Landschaft des Schwarzwalds, bietet dieses außergewöhnliche Zweifamilienhaus in Aichen, nahe Waldshut-Tiengen, eine seltene Kombination aus ländlicher Idylle und modernem Komfort.

Auf einem großzügigen Grundstück von über 1.410 m² thront das Haus in ruhiger Lage und begeistert mit traumhafter Weitsicht, die den Blick über die umliegenden Wiesen und Wälder schweifen lässt – ein wahrer Rückzugsort für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Das 1960 erbaute Anwesen wurde 2024 umfassend renoviert und verbindet heute gekonnt den Charme vergangener Jahrzehnte mit zeitgemäßer moderner Wohnqualität, die keine Wünsche offen lässt. So bietet das Objekt nicht nur 351 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, sondern auch zahlreiche Vorzüge, die für eine gehobene Lebensqualität sorgen: Von 3-fach verglasten Fenstern über eine energieeffiziente Wärmepumpe zur Warmwassererzeugung in der Obergeschosswohnung bis hin zu elektrisch betriebenen Garagentoren – hier wurde an jedes Detail gedacht. Geheizt wird das Haus zuverlässig mit Gas.

Zudem bietet dieses Anwesen ein Raumangebot der Extraklasse. Neben den bereits großzügigen Wohnflächen stehen Ihnen zahlreiche Kellerbereiche zur Verfügung, die zusätzlich durch einen riesigen, ehemaligen Stallbereich ergänzt werden. Dieser eröffnet auf beeindruckenden, bis zu 400 Quadratmetern ein enormes Potenzial für individuelle Ausbaupläne. Ob Atelier, Hobbyraum oder zusätzliche Wohnflächen – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihre Visionen verwirklichen. Abgerundet wird das Ensemble durch einen weitläufigen Garten, sowie neun Garagen- und drei Außenstellplätze.

Ob als Mehrgenerationenhaus oder für großzügiges Wohnen mit Familie und Freunden – dieses Anwesen in Aichen ist eine einmalige Gelegenheit, ländlichen Charme und modernen Luxus in perfekter Harmonie zu erleben.

Diese Immobilie eignet sich ebenfalls für eine Familie mit handwerklichem Geschick, die weiteren Flächen selbst zusätzlich auszubauen und den dazugewonnenen Wohnraum zu nutzen, zu vermieten oder gewinnbringend zu veräußern.

Ausstattung

Das Zweifamilienhaus in Aichen besticht durch seine umfassende Ausstattung und seine durchdachte Raumaufteilung, die Komfort und Funktionalität perfekt miteinander vereint. Auf drei Etagen verteilen sich insgesamt 351 m² Wohnfläche, die das Haus zu einem wahren Juwel für anspruchsvolle Bewohner machen.

Die Erdgeschosswohnung ist barrierefrei gestaltet und bietet 133 m² Wohnfläche mit vier hellen Schlafzimmern, zwei stilvoll gestalteten Bädern sowie einer großzügigen Küche, die keine Wünsche offenlässt. Das Highlight der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das mit einer großen Glasfront beeindruckt und einen malerischen Blick auf den weitläufigen Garten bietet. Der integrierte Kachelofen sorgt für gemütliche Abende und eine einladende Atmosphäre.

Im Ober- und Dachgeschoss erstreckt sich eine weitere Wohneinheit über 208 m², die ebenfalls durch ihre großzügige Raumaufteilung überzeugt. Mit sechs Schlafzimmern, zwei modernen Bädern und einer offenen Wohnküche eignet sich diese Einheit ideal für größere Familien oder für Bewohner, die viel Platz und Privatsphäre schätzen. Die großzügige Terrasse bietet zudem ausreichend Raum für gesellige Stunden im Freien.

Das gesamte Haus wurde 2024 umfassend renoviert und verfügt über moderne Annehmlichkeiten wie dreifach verglaste Fenster, eine energieeffiziente Wärmepumpe zur Warmwassererzeugung sowie elektrisch betriebene Garagentore. Der weitläufige Kellerbereich und die große Scheune mit rund 400 m² bieten zusätzliches Potenzial für individuelle Ausbaupläne. Insgesamt stehen neun Garagen- und zwei Außenstellplätze zur Verfügung, was das Angebot perfekt abrundet.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort des Wohlfühlens, sondern bietet auch vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung und Erweiterung.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Aichen, ein malerisches Dorf nahe Waldshut-Tiengen, bietet ländliche Ruhe und gleichzeitig eine gute Anbindung an umliegende Städte. Eingebettet in die malerische Landschaft des Schwarzwalds, ist Aichen der perfekte Rückzugsort für Naturliebhaber und Erholungssuchende, die dennoch nicht auf städtische Annehmlichkeiten verzichten wollen. Die Nähe zu Waldshut-Tiengen und die gute Verkehrsanbindung machen es ideal für Pendler.

Im Dorf und der Umgebung gibt es alle wichtigen Einrichtungen, von Einkaufsmöglichkeiten bis zu Schulen und Kindergärten, die bequem erreichbar sind. Freizeitangebote wie Wanderwege, Radstrecken und Sportanlagen laden zu Aktivitäten in der Natur ein, während Schwimmbäder und weitere Freizeiteinrichtungen besonders Familien viel Abwechslung bieten.

Aichen überzeugt nicht nur durch seine idyllische Lage und den traumhaften Blick in die Natur, sondern auch durch seine lebendige Dorfgemeinschaft. Die hohe Lebensqualität, verbunden mit der herzlichen Atmosphäre, macht Aichen zu einem Ort, an dem man gerne verweilt und sich wohlfühlt.

Exposé - Galerie



EG: Balkon



1. OG: Esszimmer

Exposé - Galerie



1. OG: Esszimmer



1. OG: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



1. OG: Küche



2. OG: Wohnzimmer

Exposé - Galerie



2. OG: Wohnzimmer



2. OG: Bad

Exposé - Galerie



2. OG: Bad



2. OG: Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



2. OG: Schlafzimmer 2



2. OG: Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



2. OG: Wohnzimmer



1. OG: 1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. OG: 1. Schlafzimmer



1. OG: 2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. OG: 3. Schlafzimmer



1. OG: Balkon

Exposé - Galerie



EG: Esszimmer



EG: Küche

Exposé - Galerie



EG: Wohnzimmer



EG: 1. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG: 2. Schlafzimmer



EG: 3. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG: 4. Schlafzimmer



EG: Flur

Exposé - Galerie



EG: 1. Bad



EG: 2. Bad

Exposé - Galerie

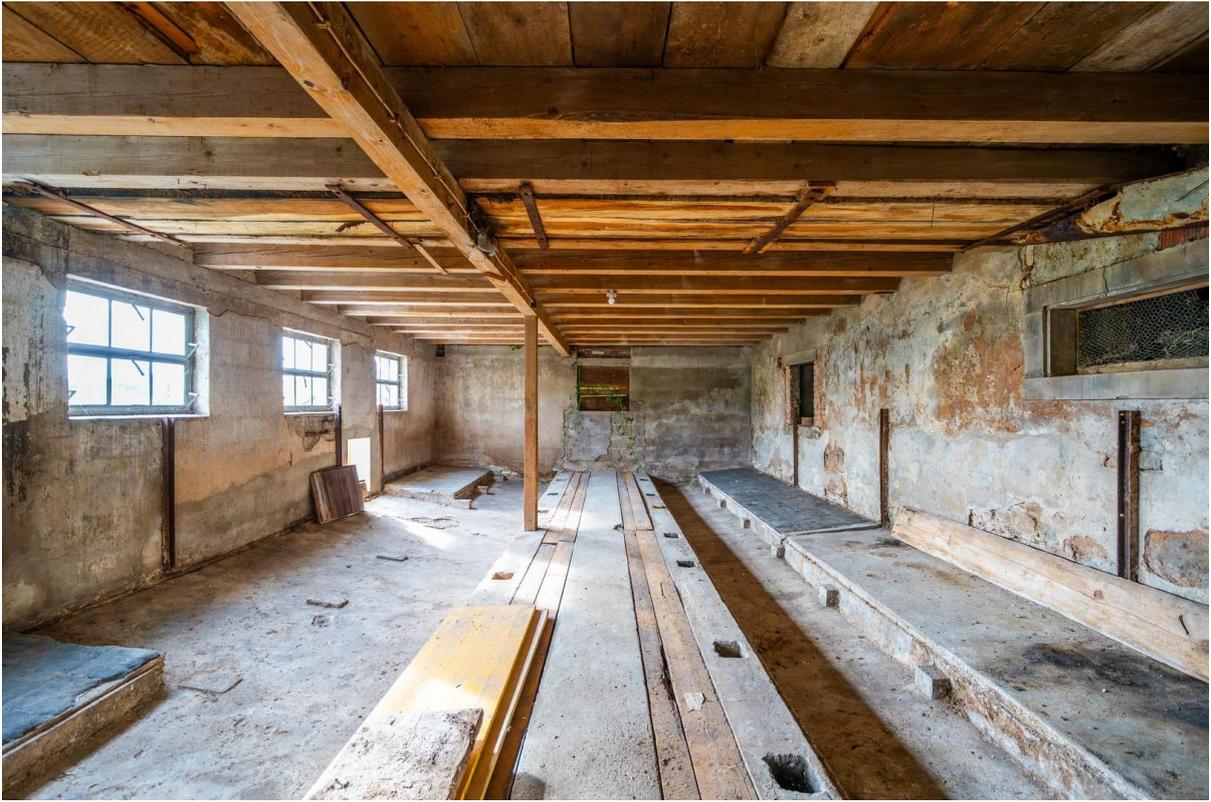


Garage

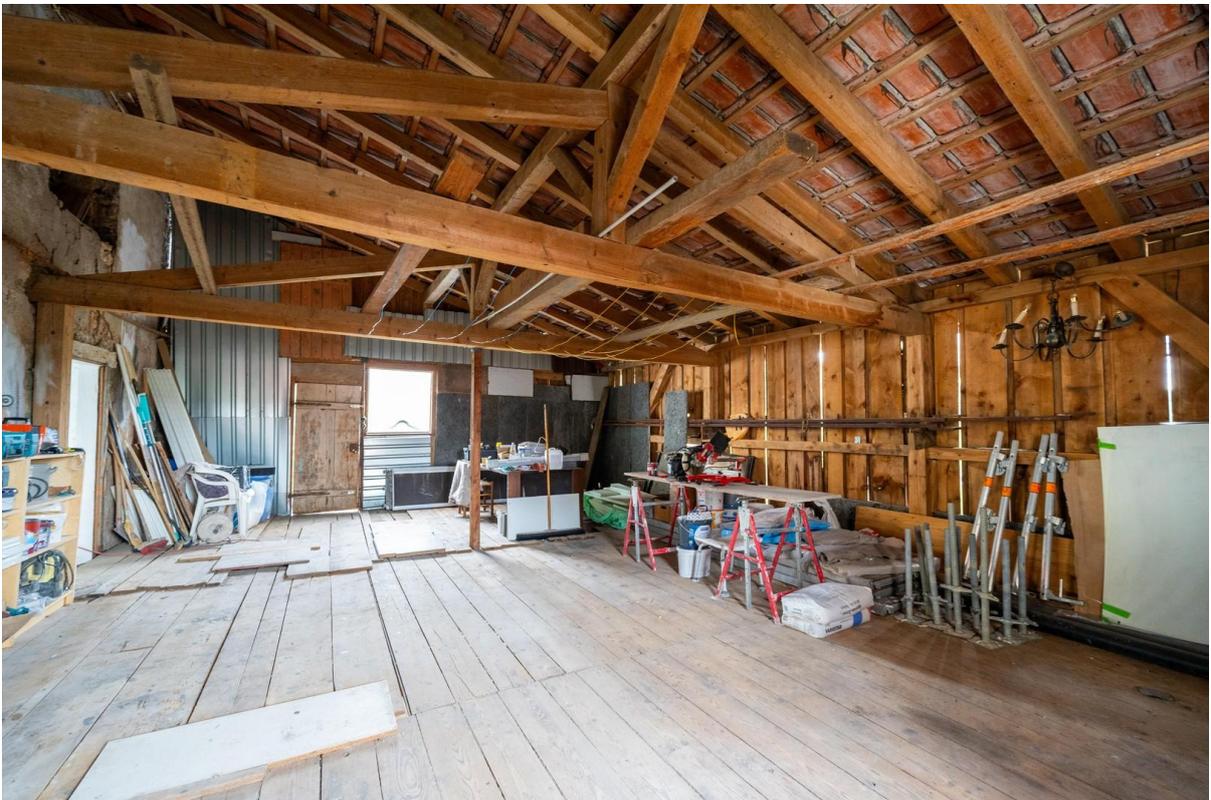


Scheune

Exposé - Galerie



Scheune



Scheune

Exposé - Galerie



Garage



Außenaufnahme

Exposé - Galerie

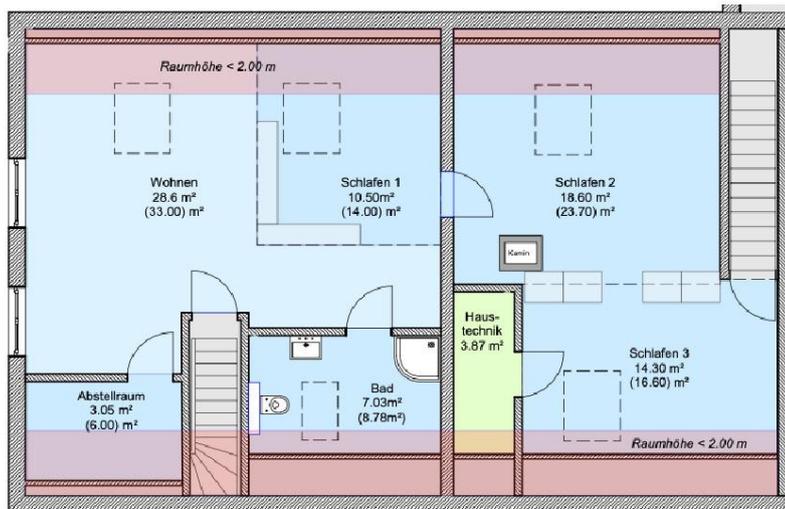


Außenaufnahme

Exposé - Grundrisse

ZWEIFAMILIENHAUS IN AICHEN

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



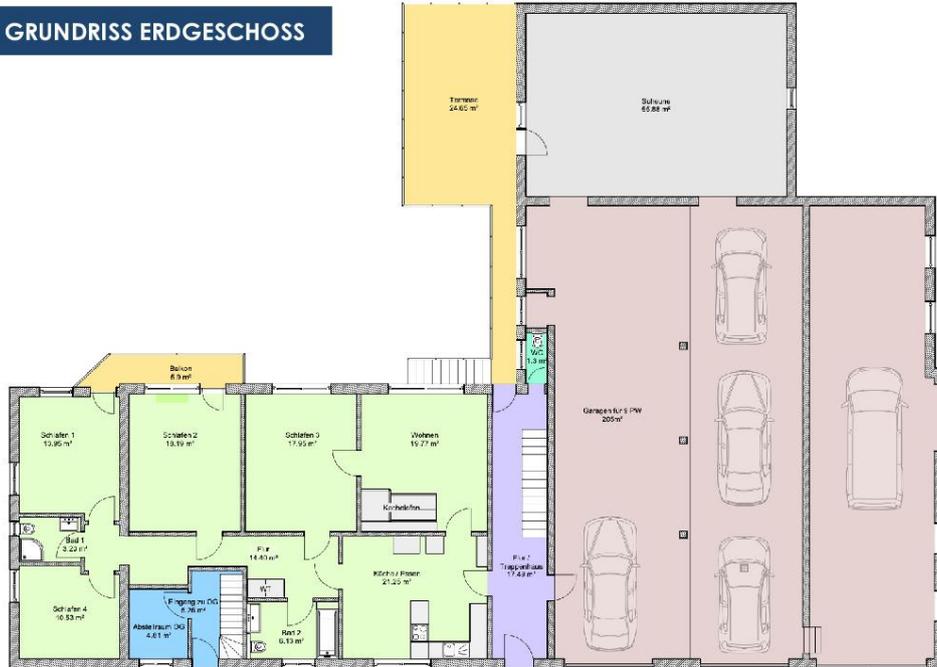
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

ZWEIFAMILIENHAUS IN AICHEN

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



Exposé - Anhänge

1. Dokumentation

ZWEIFAMILIEN-HAUS IN AICHEN

Stilvolles Wohnen in 15 Zimmern, aufgeteilt in
2 Wohnungen mit 11 Parkplätzen und großer Scheune



VERKAUFSPREIS
1'070'000.- EURO