

RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN



ImmoNetzwerk


Jetzt besichtigen

Ruhig und doch zentral


**Bad Wildbad: Behaglich, bestsaniert, bezugsfertig!
Sympathisches Einfamilienhaus in bester Lage.**

¹⁰⁰/₀₄ RiS2083


Objektnr.

 1900


Baujahr

 145 m²

Wohnfläche

 250 m²

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

Charmantes Einfamilienhaus im Herzen des wunderschönen Schwarzwaldes

Willkommen in diesem liebevoll sanierten Schmuckstück im malerischen Kurort Bad Wildbad! Diese beeindruckende Fachwerkimmobilie aus dem Jahr 1900 besticht durch eine umfassende Kernsanierung, die zwischen 2005 und 2013 durchgeführt wurde. Hier wurde an nichts gespart: gedämmte Fassade, neue Dachziegel, komplett erneuerte Leitungen und Fenster – alles ist modernisiert und in exzellentem Zustand.

Wohnen und Wohlfühlen auf drei Ebenen

Erdgeschoss

Betreten Sie das charmante Anwesen durch das imposante, elektrisch betriebene Hoftor aus Edelstahl und lassen Sie sich im Inneren von der großzügigen Raumaufteilung begeistern. Das Erdgeschoss bietet ein offenes Wohnkonzept, das Küche, Essbereich und Wohnzimmer harmonisch vereint. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Obergeschoss

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Schlafzimmer und ein luxuriöses Badezimmer, das keine Wünsche offenlässt. Die Kombination aus historischem Fachwerk und modernem Komfort sorgt für eine einmalige Wohnatmosphäre.

Dachgeschoss

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice-Räume, und nutzt den vorhandenen Platz optimal aus.

Keller

Der Keller ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie: eine eigene Sauna mit Dusche sowie ein separates WC bieten Wellness im eigenen Heim. Ein außenliegender Kellereingang ermöglicht praktischen Zugang.

Nebengebäude und Außengelände

Das 70 m² große Nebengebäude kann vielseitig genutzt werden – sei es als Garage oder als Werkstatt. Zusätzlich gibt es Stellplätze für zwei Fahrzeuge im Hof. Ein separater Schuppen dient als Lager für Brennholz, sodass Sie den Kaminofen im Wohnbereich jederzeit befeuern können. Ergänzend dazu sorgen elektrisch betriebene Marmorheizkörper und ein elektrischer Durchlauferhitzer für behagliche Wärme und Warmwasser.

Energieeffizienz

Der Energiebedarfsausweis (ausgestellt am 16.08.2024, gültig bis 16.08.2034, Energieklasse F) weist einen Bedarf von 181,1 kWh (m²*a) aus, was durch die hohe Effizienz der Heizanlage und die umfassende Sanierung unterstützt wird.

Flächen

Wohnfläche	145 m²
Grundstücksfläche	250 m²
Zimmer insgesamt	5
Badezimmer	1
Separate WCs	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1900
Zustand	vollsanziert

Ausstattung

- Überschaubares Grundstück
- zentral und doch sehr ruhig gelegen
- kurze Wege zum Einkauf und zum ÖPNV
- Großzügiges Raumangebot
- Kellerräume auch durch Außeneingang erreichbar
- Keller gefliest, mit sep. WC, Sauna mit Dusche
- EG Küche inklusive
- Gäste WC und Wohnen Essen
- OG mit sehr großzügigem Badezimmer und 2 Schlafzimmern
- DG mit 2 weiteren Schlafzimmern
- Nebengebäude ca 70 m² als Garage und Werkstatt zu nutzen
- Schuppen für Brennholz
- Der Hof mit elektrischem Edelstahltor bietet Stellplatz für 2 Fahrzeuge
- Das Haus wurde komplett saniert und ist in einem 1a Zustand
- Die elektr. Marmorheizkörper werden nur im Extremfall benötigt, es reicht der holzbefeuerte Kamin.
- Warmwasserbereitung durch elektr. Durchlauferhitzer, kein Stromverbrauch für die Vorratshaltung

Heizungsart	Ofenheizung
Befuerung	Elektro, Holz-Hackschnitzel

Lage & Infrastruktur

Bad Wildbad ist ein idyllischer Kurort im nördlichen Schwarzwald, ist bekannt für seine heilenden Thermalquellen und hochwertigen Thermalbäder. Die attraktive Lage bietet nicht nur Erholung und Gesundheitsförderung, sondern durch die Nähe zur Autobahn A8 auch eine hervorragende Anbindung durch die Stadtbahn an die Regionen Karlsruhe und Stuttgart (Haltestelle Bietigheim-Bissingen).

Mikrolage

Die Immobilie liegt zentral und dennoch ruhig, sodass Sie sowohl die Vorzüge des städtischen Lebens als auch die malerische Natur in vollen Zügen genießen können. Attraktionen wie die Sommerbergbahn, der Baumwipfelpfad und die beeindruckende Hängebrücke "Wildline" sind nur wenige Minuten entfernt. Bad Wildbad ist bei Touristen und Bewohnern gleichermaßen beliebt und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität.

Erleben Sie den unvergleichlichen Charme dieses kernsanierten Fachwerkhäuses mit modernstem Komfort in einer der attraktivsten Lagen Nordschwarzwalds. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren!

Preise

Kaufpreis	359.000 €
Käuferprovision	2.975% (inkl. MwSt.)

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	16.07.2034
Energieverbrauchskennwert	181,10 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf	181,10 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr (Energieausweis)	1900
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







Richard Schwebius

Bad Wildbad: Behaglich, bestsanziert, bezugsfertig! Sympathisches Einfamilienhaus in bester Lage.



Richard Schwebius

Bad Wildbad: Behaglich, bestsanert, bezugsfertig! Sympathisches Einfamilienhaus in bester Lage.

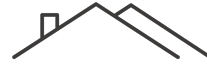


Richard Schwebius

Bad Wildbad: Behaglich, bestsaniert, bezugsfertig! Sympathisches Einfamilienhaus in bester Lage.

Kontakt

Richard Schwebius



RICHARD SCHWEBIUS
IMMOBILIEN

Richard Schwebius

Kelterstraße 14, 75217 Birkenfeld

E-Mail (Zentrale) **anfragen@immonetzwerk.de**

E-Mail **info@schwebius-immobilien.de**

Telefon **01577 2070264**