

Achern: Reihenhaus in Achern für eine große Familie



Objekt-Nr.: RMH 26-01
77855 Achern
Stadtteil: Fautenbach
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 378.000 €
Wohnfläche ca.: 129 m²
Grundstück ca.: 221 m²
Zimmeranzahl: 6,5

Haustyp: Reihenmittelhaus

Etagenanzahl: 3

Provisionspflichtig: ja

Provision: 3,57 inkl. 19 % Mwst.

Küche: Einbauküche

Bad: Dusche, Wanne

Anzahl Schlafzimmer: 5

Anzahl Badezimmer: 2

Balkon: 2

Gäste-WC: ja

Keller: voll unterkellert

Anzahl der Parkflächen: 1 x Garage

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2014

Qualität der Ausstattung: normal

Baujahr: 1971

Bauphase: Haus fertig gestellt

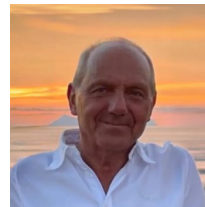
Verfügbar ab: Januar 2027

Bodenbelag: Fliesen, Laminat, PVC

Zustand: gepflegt



Muster Immobilien
Ihr Immobilienbüro



Ecotherm GmbH Immobilien

Herr Geschäftsführer Jürgen Enoch

info@im-ecotherm.de





verfügbar
Objekt-Nr.: RMH 26-01
77855 Achern
Stadtteil: Fautenbach
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 378.000 €
Wohnfläche ca.: 129 m²
Grundstück ca.: 221 m²
Zimmeranzahl: 6,5

Heizung: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Energieausweistyp:

Bedarfsausweis - gültig vom 24.11.2017 bis 23.11.2027

Energieeffizienz-Klasse: D

Endenergiebedarf: 113 kWh/(m²*a)

Primärenergiebedarf: 127 kWh/(m²*a)

Baujahr laut Energieausweis: 2003

Energieklasse: D

Objektbeschreibung

Ein Reihenhaus in Achern, OT für die große Familie

Dieses großzügige Reihenhaus in Achern, OT bietet viel Platz und ideale Voraussetzungen für eine große Familie.

Die durchdachte Raumaufteilung und die zahlreichen zusätzlichen Ausstattungsmerkmale machen das Haus zu einem schönen Zuhause für Familien mit Kindern.

Das Objekt verfügt über 4 Kinderzimmer sowie ein großzügiges Elternschlafzimmer.

Mittelpunkt des Familienlebens ist das große Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer, das viel Raum für gemeinsame Stunden und geselliges Beisammensein bietet.

Zur weiteren Ausstattung gehören 2 Bäder mit jeweils WC, Waschbecken, Dusche/Badewanne sowie ein separates Gäste-WC.

Eine komplett ausgestattete Einbauküche und eine praktische Garderobe runden das Raumangebot ab.

Ebenfalls hervorzuheben sind 2 Balkone sowie der schön angelegte Garten, der viel Platz zum Entspannen, Spielen und gemeinsame Aktivitäten im Freien bietet.

Für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum stehen eine Garage und ein Stellplatz zur Verfügung.

Auf dem Dach befinden sich 3 Solarpaneele, welche die vorhandene Ölzentralheizung unterstützen.

In den Sommermonaten wird so das Brauchwasser erzeugt, sodass die Heizung nicht benötigt wird.

Verkaufspreis VHB/Euro 378.000,00.

Fazit – ein familienfreundliches Haus mit viel Platz, einem schönen Außenbereich und einer praktischen Kombination aus klassischer Heizung und Solarunterstützung.



Küche





verfügbar
Objekt-Nr.: RMH 26-01
77855 Achern
Stadtteil: Fautenbach
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 378.000 €
Wohnfläche ca.: 129 m²
Grundstück ca.: 221 m²
Zimmeranzahl: 6,5

Lage

Herzlich Willkommen in Fautenbach – einem sehr begehrten Ortsteil von Achern.

Zwischen Weinbergen am Fuß des Nordschwarzwaldes gelegen verbindet dieser Ortsteil naturnahe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Diese Position bietet das ideale Umfeld für Familien, Berufspendler und alle, die ein harmonisches Wohngefühl suchen.

Viele Wander- und Radwege vorbei an Obstgärten und großen Wiesen, den Blick auf den Schwarzwald und das direkt vor der Haustür lassen die Herzen der Naturliebhaber höherschlagen.

Nicht unerwähnt sollten auch die Freizeitmöglichkeiten des Schwarzwaldes bleiben.

Praktisch ist die hervorragende Anbindung zur A5, Bahnhof Achern, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie etc.....

Fautenbach vereint damit auf einzigartiger Weise die Vorzüge eines ruhigen Wohnens mit Stadtnaher Lage – der perfekte Standort für alle die Lebensqualität und Naturverbundenheit schätzen.

Provision

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Ihre Anfrage nur mit Bekanntgabe Ihrer vollständigen Adressdaten inkl. einer Telefonnummer bearbeiten können.

Courtagepassus

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit wie z.B. die Anforderung eines Exposees, Herausgabe der Objektadresse und Besichtigung zustande. Die vom Käufer zu zahlende Courtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, einschließlich 19% Mehrwertsteuer, ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, von unserem Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von



Garderobe



Tageslicht-Gäste-WC





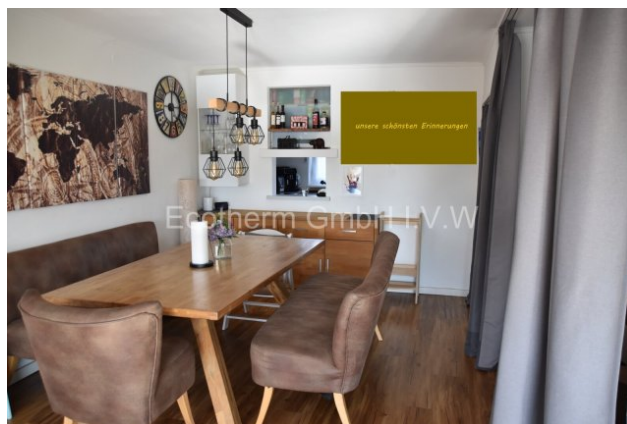
verfügbar
Objekt-Nr.: RMH 26-01
77855 Achern
Stadtteil: Fautenbach
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 378.000 €
Wohnfläche ca.: 129 m²
Grundstück ca.: 221 m²
Zimmeranzahl: 6,5

Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns 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 die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.



Essen



Essen



Wohnzimmer

Achern: Reihenhaus in Achern für eine große Familie



verfügbar
Objekt-Nr.: RMH 26-01
77855 Achern
Stadtteil: Fautenbach
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 378.000 €
Wohnfläche ca.: 129 m²
Grundstück ca.: 221 m²
Zimmeranzahl: 6,5



Wohnzimmer mit Ausgang Balkon



Gartenanlage



Aussenansicht Süd/West



Treppenaufgang OG



Badezimmer OG



verfügbar
Objekt-Nr.: RMH 26-01
77855 Achern
Stadtteil: Fautenbach
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 378.000 €
Wohnfläche ca.: 129 m²
Grundstück ca.: 221 m²
Zimmeranzahl: 6,5



Badezimmer OG



Ki-Zimmer OG



Schlafzimmer, Möblierung Ki



Ki Zimmer



verfügbar
Objekt-Nr.: RMH 26-01
77855 Achern
Stadtteil: Fautenbach
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 378.000 €
Wohnfläche ca.: 129 m²
Grundstück ca.: 221 m²
Zimmeranzahl: 6,5



Treppenaufgang DG



Badezimmer DG



Ki-Zimmer, Möblierung KI



Ki-Zimmer, Möblierung KI



Grundriss EG

Erdgeschoss



verfügbar
Objekt-Nr.: RMH 26-01
77855 Achern
Stadtteil: Fautenbach
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 378.000 €
Wohnfläche ca.: 129 m²
Grundstück ca.: 221 m²
Zimmeranzahl: 6,5



Grundriss OG

Obergeschoss



Grundriss DG

Dachgeschoss



Grundriss KG

Kellergeschoss



verfügbar
Objekt-Nr.: RMH 26-01
77855 Achern
Stadtteil: Fautenbach
Gebiet: Wohngebiet
Preis: 378.000 €
Wohnfläche ca.: 129 m²
Grundstück ca.: 221 m²
Zimmeranzahl: 6,5

