*****Ein Haus voller Geschichte****



79853 Lenzkirch

Details

ImmoNr	482	Außen-Provision	3,57%
Objekttyp	Einfamilienhaus	Stellplatzanzahl	1
Qualität - Lage	gut	Wohnfläche	ca. 230 m²
Qualität - Ruhe	gut	Nutzfläche	ca. 1 m²
Qualität - Umfeld	sehr gut	Anzahl Zimmer	8
Bundesland	Baden-Württemberg	Anzahl Schlafzimmer	5
Qualität - Zustand	sehr gut	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	475.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 539 m²

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Anzahl sep. WC	2
Baujahr	1847
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	287,2 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	19.08.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1847
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Kamin	Ja
Stellplatzart	Garage
QualAusstattung	sehr gut
Küche	Einbauküche, offene Küche
Ausstattungsqualität	Gehoben
Gartennutzung	Ja
Denkmalimmobilie	Nein
Haustiere	Ja

Beschreibung

Sie suchen ein Haus mit echtem Charakter, haben aber keine Lust auf eine Dauerbaustelle und jahrelange Renovierungen? Dann sollten Sie sich dieses Haus unbedingt anschauen. Hier wurde in den letzten Jahren so viel Liebe und Arbeit hineingesteckt, dass Sie einfach nur die Koffer packen und einziehen müssen. Der Zustand ist wirklich hervorragend und absolut sauber.

Hier trifft gemütlicher Altbau-Charme auf modernen Komfort – ohne versteckte Mängel oder Sanierungsstau.

Wenn Ihnen der Platz irgendwann trotzdem nicht mehr reicht, bietet das Haus noch richtig viel Ausbaupotenzial.

Einfach ein Juwel.

Ausstattung

Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre. Die sorgsam restaurierten, originalen Holzdielen verleihen jedem Raum eine unvergleichliche Wärme und natürliche Eleganz. Historische Türen, freigelegte Balken und edle Wandvertäfelungen aus der Bauzeit wurden mit maximalem Respekt und Liebe zum Detail erhalten. Sie bewahren den echten Charakter des Hauses, ohne auf modernen Komfort zu verzichten.

Das Herzstück des Hauses: Der großzügige Wohn- und Essbereich wird von einem prachtvollen, traditionellen Kachelofen geprägt. Seine integrierte Liegefläche lädt zu gemütlichen Stunden ein und spendet eine behagliche Wohlfühlwärme, die kein moderner Heizkörper ersetzen kann – ein echter Rückzugsort für die ganze Familie.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com

Die Unikat-Küche für Genießer: Vergessen Sie standardisierte Einbauküchen. Hier verschmelzen rustikale Originalität und absolute Alltagstauglichkeit zu einem echten Erlebnisraum. Ein historischer Holzherd steht direkt neben dem Kachelofen inklusive Backfach. Ergänzt wird dieses Ensemble durch einen charaktervollen Gasherd und eine massive Werkbank, die als originelles Spülmöbel alle Blicke auf sich zieht. Hier wird Kochen wieder zelebriert.
Auch bei den Sanitäreinrichtungen wurde an alles gedacht, um höchsten Wohnkomfort mit dem besonderen Stil des Hauses zu vereinen.

Das Hauptbad mit Spa-Charakter: Neben praktischen Gäste-WCs auf den Wohnebenen erwartet Sie im Hauptbadezimmer eine private Wellnessoase. Eine freistehende Badewanne vor einer edlen Natursteinwand sorgt in Kombination mit dem warmen Holzfußboden für pures Urlaubsfeeling im eigenen Zuhause.

Flexibles Dachgeschoss-Apartment: Im Dachgeschoss befindet sich ein separates, charmantes Apartment mit eigenem Badezimmer. Ob als autarkes Reich für Teenager, als einladender Gästebereich, repräsentatives Homeoffice oder als kreatives Atelier – die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten passen sich perfekt Ihren Lebensplänen an.

Lage

hr grünes Refugium: Der liebevoll angelegte, kleine Garten schmiegt sich charmant an die Erhöhung hinter dem Haus und schenkt Ihnen einen wunderschönen, geschützten Blick ins Grüne. Der gemütlich gestaltete Sitzplatz wird ganz schnell zu Ihrem neuen Lieblingsort für den Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Feierabend – herrlich privat und sonnig.

Trotz der naturnahen Kulisse ist das Dorfzentrum von Lenzkirch nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Schulen oder der Kindergarten – hier können Sie das Auto im Alltag getrost stehen lassen und alles bequem zu Fuß erledigen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Katja May
May Immobilien e. K.
Haldenweg 8
79853 Lenzkirch

Tel.: 07653964670

E-Mail: info@mayimmobilien.com