

Renovierungsbedürftiges 1- Familienhaus in Wadgassen mit viel Potenzial

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	149.000 €



Objektbeschreibung

Dieses einladende Einfamilienhaus verspricht ein behagliches Wohngefühl in zentraler Lage von Wadgassen-Schaffhausen. Auf drei Etagen verteilen sich sechs gut geschnittene Zimmer, die mit einer Wohnfläche von 124 m² ausreichend Raum für die ganze Familie bieten.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung mit vier Schlafzimmern, einem Tageslichtbadezimmer sowie einem zusätzlichen Gäste-WC im Keller. Die Einbauküche bildet den Mittelpunkt für gesellige Kochabende. Ein Balkon ergänzt das Angebot und sorgt für eine frische Brise und Wohlfühlmomente im Freien. Insgesamt bietet dieses Haus eine wunderbare Basis, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen.

Aufteilung:

Keller: Partykeller, Waschküche mit Dusche und WC, Heizungsraum, Werkstatt, 1 Kellerraum

Erdgeschoss: Flur, Bad, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Balkon

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer

Dachgeschoss: ausgebaut 1 großes Zimmer .

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	124 m²
Grundstücksfläche	114 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1929
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2016
Verfügbar ab	sofort



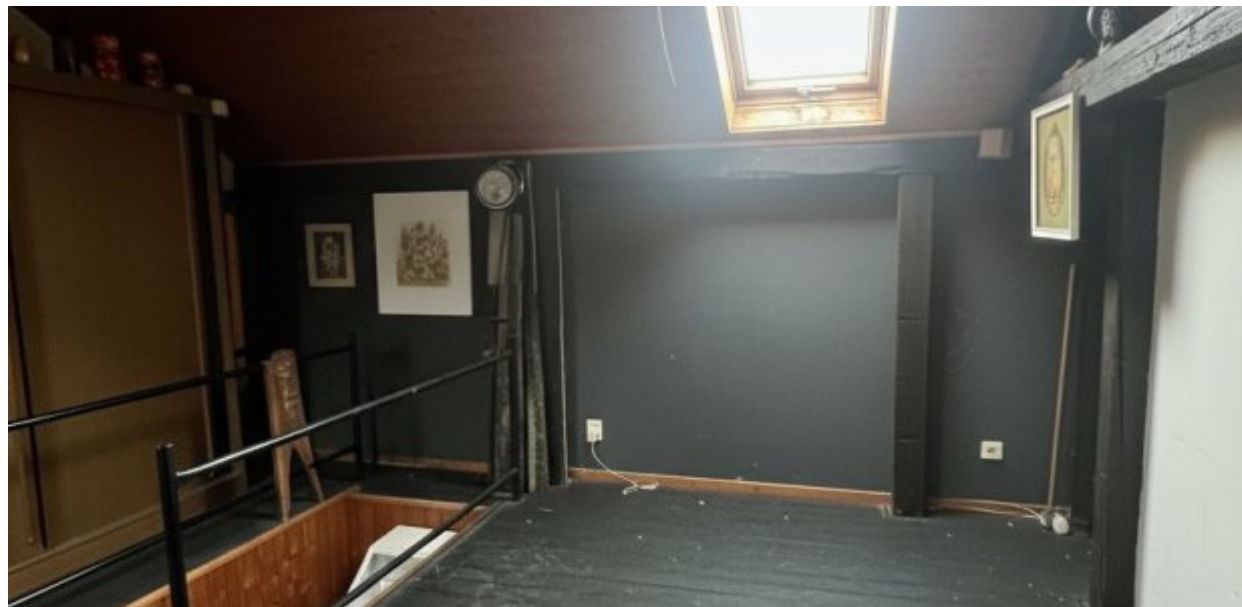
Lage

Wadgassen-Schaffhausen ist eine attraktive Lage, die eine gelungene Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur bietet. Das Gebiet ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Nähe, die von Spaziergängen bis hin zu sportlichen Aktivitäten reichen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar, was den Alltag hier sehr angenehm gestaltet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Straßenanbindung ermöglichen schnelle Wege in die umliegenden Städte und Regionen. Somit profitieren Bewohner von einer idealen Kombination aus naturnaher Lage und urbaner Erreichbarkeit, die eine hohe Lebensqualität garantiert..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Linoleum
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1929/1940

Heizung: Gas-Zentralheizung von 2004

Fenster: ISO-Holz von 1982

Dach: Satteldach aus den 70er Jahren

Bodenbelag: PVC, Teppich, Fliesen

Decken: Holzdecken

Elektroinstallation: erneuerungsbedürftig

Bad EG: 2016 erneuert

Aussendämmung 80mm (von 2010)

Highlights:

Linoleum- und Teppichboden für Komfort und Pflegeleichtigkeit

Moderne Gas-Zentralheizung für effiziente Wärme

Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Fenster

Funktionale Einbauküche

Balkon für entspannte Stunden im Freien.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-04-08
Endenergiebedarf	253.00
Baujahr lt. Energieausweis	1929
Ausstelldatum	09.04.2026
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Dieses Haus eignet sich besonders für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit viel Potenzial suchen und bereit sind, es nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten. Die Immobilie steht zum Verkauf und ist ab sofort verfügbar. Das renovierungsbedürftige Objekt bietet die Möglichkeit, durch Modernisierungen den Wohnkomfort erheblich zu steigern und individuelle Wünsche zu verwirklichen. Rechtliche Hinweise werden bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung gestellt..



KI Homestaging



KI Homestaging





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de