

## Tolles Haus in Aussichtslage von Gernsbach-Scheuern zu verkaufen.



### Ort

Gernsbach-Scheuern

### Zimmer

6

### Wohnfläche

236 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

629000.00 EUR

### Objektbeschreibung

Ein idyllischer Ortsteil von Gernsbach im Schwarzwald ist Scheuern. Der Ortsteil überzeugt durch die umgebende großartige Natur und ist der einwohnerstärkste Ortsteil von Gernsbach. Schule, Kindergarten und ein reges Vereinsleben bietet Scheuern seinen Einwohnern.

Die Grundschule Scheuern ist eine 1-zügige Grundschule mit ca. 80 Schüler/innen. Sie werden z.Zt. von 6 staatlichen Lehrkräften unterrichtet.

Ebenfalls befindet sich der eV. Kindergarten nur wenige Meter entfernt.

Sämtlich weiterführenden Schulen sowie Einlaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten in Gernsbach zu erreichen.

In direkter Nähe ist die Bushaltestell sowie das Ruftaxi.

Scheuern ist Sitz der Firma Burster Präzisionsmesstechnik, eigenen Angaben zufolge einer der international führenden Anbieter von Präzisionsmesstechniken, sowie der Firma Casimir Kast, die Verpackungen und Displays herstellt.

Die Anbindung an die B 462 ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Das Haus liegt etwas abseits. Direkt daneben ist ein Kindergarten.  
Großzügiges Einfamilienhaus in erhöhter Lage von Scheuern.

Dieses imposante Einfamilienhaus befindet sich in bevorzugter, erhöhter Lage von Scheuern und bietet großzügigen Wohnraum für die ganze Familie. Eine geräumige Garage gehört zum Objekt.

Das Haus überzeugt mit lichtdurchfluteten Räumen und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der schön angelegte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes architektonisches Merkmal ist der halbversetzte Baustil der Etagen, der dem Haus eine besondere Raumwirkung verleiht.

In den Jahren 1993/94 wurde das Haus umfassend renoviert und modernisiert. Dabei wurden das Dach, die Bäder sowie die Elektro- und Sanitärleitungen erneuert. Zudem wurden neue Bodenbeläge verlegt und zahlreiche weitere Verbesserungen vorgenommen. Im Jahr 2017 wurden die Bäder und die Küche erneut saniert und sind somit auf einem guten Zustand.

Das Objekt präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand und bietet seinen zukünftigen Eigentümern nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, beispielsweise ein Büro einzurichten.

Leichter Renovierungsstau ist vorhanden, aber auch schnell beseitigt

Das Haus wird durch eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2009 beheizt.

Die Wohnräume sind überwiegend mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, während in einigen Bereichen Fliesen oder Marmor verlegt wurden.

#### Raumaufteilung:

Beim Betreten des Hauses gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich, in dem sich eine praktische Abstellkammer sowie der Heiz- und Tankraum befinden. Zudem ist hier bereits ein kleines Büro untergebracht.

Eine halbe Etage höher befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit ca. 47 m<sup>2</sup>, der direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet. Eine geräumige Küche mit ca. 15 m<sup>2</sup> verfügt über eine gemütliche Essecke sowie einem weiteren Zugang zur Gartenterrasse.

In der nächsten Etage befinden sich zwei miteinander verbundene Zimmer sowie ein Gäste-WC mit Dusche.

Das oberste Geschoss beherbergt drei weitere Zimmer, darunter das Elternschlafzimmer, das direkt mit dem großen Badezimmer verbunden ist.

Das Badezimmer bietet höchsten Komfort mit einer Sauna inklusive Dampfbad, einer großzügigen Eckbadewanne sowie zwei Waschbecken.

Selbstverständlich handelt es sich um ein Tageslichtbad.

Von hier aus gelangt man zudem auf einen kleinen Balkon mit schöner Fernsicht.

In wenigen Fahrminuten erreicht man Gernsbach wo sämtliche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind.

Besichtigungen sind gerne nach vorheriger Absprache möglich. An Wochenenden können leider keine Besichtigungen gemacht werden.

Dies bitten wir zu respektieren.

Die Eigentümer bitten auch darum keine Besuche ohne Absprache vorzunehmen!

### Allgemeine Informationen

|              |            |     |                    |
|--------------|------------|-----|--------------------|
| Postleitzahl | 76583      | Ort | Gernsbach-Scheuern |
| Bundesland   | Bundesland |     |                    |

### Ausstattung

#### Flächen

|                   |                    |            |                   |
|-------------------|--------------------|------------|-------------------|
| Wohnfläche        | 236 m <sup>2</sup> | Nutzfläche | 40 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 880 m <sup>2</sup> | Zimmer     | 6                 |

#### Preise

|                     |               |                 |                 |
|---------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis           | 629000.00 EUR | Courtage Aussen | 3,57 % Courtage |
| Provisionspflichtig | ja            |                 |                 |

#### Verwaltung

|                     |         |  |  |
|---------------------|---------|--|--|
| Objektnummer extern | G-S 142 |  |  |
|---------------------|---------|--|--|

#### Zustand

|         |      |  |  |
|---------|------|--|--|
| Baujahr | 1967 |  |  |
|---------|------|--|--|

**Bilder**



