1-466, DOPPELHAUSHäLFTE IM BESCHAULICHEN ACHERN/ÖNSBACH. 5 ZIMMER. CA. 124 M² WOHNFLäCHE. 288 M² GRUNDSTüCK.

Verkauft. **345.000 €**

- Lage: D-77855 Önsbach
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Doppelhaushälfte im beschaulichen Achern/Önsbach. 5 Zimmer. Ca. 124 m² Wohnfläche. 288 m² Grundstück. ObjektbeschreibungDiese charmante und sehr zweckmäßig geplante Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Achern/Önsbach. Dieses für eine Familie ideal geeignete Wohnhaus wurde 1997 in massiver Bauweise errichtet und ist vollständig unterkellert. Das 288 m² große und pflegeleichte Grundstück ist ideal zur Sonne ausgerichtet in Richtung Süden. Dabei wird die an das Wohn-/Esszimmer angrenzende Terrasse optimal von der Sonne beschienen.Die DHH ist Teil einer Wohnanlage mit zwei Doppelhäusern mit guter Nachbarschaft und bester Infrastruktur. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 124 m².Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich, eine Küche und ein Gäste-WC. Vom Flur hat man direkten Zugang zum Keller und zur Garage, die über einen weiteren Gartenzugang verfügt.Das Badezimmer mit Badewanne und Dusche befindet sich an die Schafzimmer angrenzend im Obergeschoss. AusstattungCa. 124 m² Wohnfläche und ca. 46 m² Nutzfläche. 288 m² Grundstück. Fliesenfußböden. Laminat im Wohn- und Esszimmer und den Schlafzimmern. Gäste-WC. Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche. Ein PKW-Abstellplatz und 1 Garage. Gartenterrasse an Wohnzimmer angrenzend. ObjektzustandDie technischen Anlagen des Hauses wurde für den Verkauf überprüft und sind in gutem Zustand.Nach unserer Einschätzung werden jedoch umfangreiche Maler- und Lackierarbeiten im kompletten Haus empfohlen. LageDiese Immobilie befindet sich in einem sehr bevorzugten und gut strukturierten Teilort von Achern. Achern gilt mit ca. 25.000 Einwohnern als eine bestens etablierte Kreisstadt mit guten bis sehr guten Einkaufsmöglichkeiten, besonders hohem Wohnwert und einem erstklassigen Bildungsangebot. (Auszeichnung als bestes Gymnasium Deutschlands, Capital 2005).Die Verkehrsanbindung kann als ideal bezeichnet werden. Kurze und überschaubare Distanzen zu Bundestrassen, Autobahn, Bahnhof und Baden-Airpark; ebenso dem Achertal und der idyllischen Schwarzwaldhochstraße. Fazit: Das ideale Wohnhaus für eine Familie.

BASISINFORMATIONEN:	
Zimmer	: 5
Bad	: 1

FLäCHEN:	
Anzahl Etagen	: 2
Nutzfläche in m²	: 124

Name	**Tobias Weber-Buhre**
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30

Mobil 0171 - 24 07 965