Haigerloch / Bad Imnau

Einfamilienhaus mit Wintergarten und zwei Garagen in 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Objektnummer: 26296031



KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 510 m²

Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Auf einen Blick

Objektnummer	26296031
Wohnfläche	ca. 101 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	2019
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	375.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	80.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Die Immobilie





Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Ein erster Eindruck

Einfamilienhaus mit Wintergarten und zwei Garagen

Dieses im Jahr 2019 erbaute Einfamilienhaus bietet eine funktionale Raumaufteilung, eine zeitgemäße Bauweise auf einem überschaubaren Grundstück. Auf rund 101 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt fünf Zimmer, die sowohl Paaren als auch einer Familie ausreichend Platz bieten.

Im Erdgeschoss befinden sich der Flur, ein Zimmer, das sich beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt, sowie das Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten. Dieser erweitert den Wohnbereich und bietet einen zusätzlichen Platz zum Verweilen. Ergänzt wird das Raumangebot durch die Küche, ein separates WC und einen Technikraum.

Im Dachgeschoss stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einem WC, Dusche und einer Badewanne ausgestattet und vervollständigt das Raumangebot auf dieser Etage.

Auch der Außenbereich bietet praktische Vorzüge. Das rund 510 m² große Grundstück verfügt über eine Gartenfläche sowie die Möglichkeit eine Terrasse zu erstellen, die zusätzlichen Platz im Freien schaffen würde. Ob zum Entspannen, für gemeinsame Mahlzeiten oder als Spielfläche – der Garten lässt sich nach den eigenen Vorstellungen gestalten. Zwei Garagen und die davorliegenden Stellplätze ergänzen das Angebot und bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus. Einen weiteren großen Stellplatz, bspw. auch für ein Wohnmobil, finden Sie links von den Garagen.

Mit seiner übersichtlichen Größe, der funktionalen Aufteilung und dem zusätzlichen Wintergarten bietet dieses Haus eine interessante Grundlage für alle, die ein vergleichsweise junges Eigenheim mit Garten in einer ruhigen Umgebung suchen.

Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Ausstattung und Details

- Solar für Brauchwasser
- 2 Garagen mit 2 davorliegenden Stellplätzen
- 1 großer Stellplatz für Wohnmobil etc.
- Wintergarten

Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Alles zum Standort

Haigerloch präsentiert sich als gewachsener, kleinstädtisch geprägter Wohnstandort mit ruhigem Umfeld, solider regionaler Verankerung und einer angenehm überschaubaren Lebensqualität. Die Stadt verbindet naturnahe Lage mit einer stabilen Nachfrage durch Familien und Pendler, während die gute Erreichbarkeit der umliegenden Zentren den Alltag verlässlich ergänzt. Für Käufer mit langfristigem Blick bietet der Standort vor allem Beständigkeit, ein bodenständiges Umfeld und ein Wohngefühl, das von Ruhe und regionaler Verbundenheit getragen wird.

Im Ortsteil Bad Imnau entfaltet sich ein besonders familienfreundliches und zugleich entspanntes Wohnambiente. Die Umgebung wirkt gepflegt, angenehm ruhig und bietet jene Mischung aus Nähe, Übersichtlichkeit und Freizeitwert, die im Alltag spürbar entlastet. Gerade für Familien entsteht hier ein Umfeld, in dem sich Wohnen, Erholung und kurze Wege harmonisch verbinden.

Die Infrastruktur im direkten Umfeld unterstreicht diesen Eindruck auf überzeugende Weise. Für die jüngsten Bewohner liegt der Kindergarten St. Josef Bad Imnau bereits in rund 3 Minuten zu Fuß entfernt, während die Grundschule in etwa 38 Minuten zu Fuß erreichbar ist; die Witthauschule Haigerloch sowie eine weitere Grundschule befinden sich jeweils in rund 49 Minuten Fußweg. Ergänzend sorgen die nahegelegenen Freizeitangebote für lebendige Alltagsqualität: Die Mehrzweckhalle ist in etwa 2 Minuten zu Fuß erreichbar, das Lehrschwimmbecken Bad Imnau in rund 2 Minuten, ein Spielplatz in etwa 4 Minuten und weitere Sportangebote in 4 bis 5 Minuten. Der Kurpark liegt nur rund 6 Minuten zu Fuß entfernt und bietet einen angenehmen Ort für Spaziergänge und gemeinsame Stunden im Grünen. Auch die Nahversorgung und das gemütliche Umfeld sind stimmig: Das Café und Biergarten Arthaus ist in etwa 4 Minuten zu Fuß erreichbar, das Cafe Theresia in rund 5 Minuten. Für die Mobilität ist mit der Bushaltestelle Bad Imnau Quellenstraße in etwa 3 Minuten zu Fuß sowie dem Bahnhof Bad Imnau in rund 8 Minuten eine gute Anbindung gegeben; zusätzlich ergänzen weitere Bus- und Bahnverbindungen sowie die nahegelegenen Auffahrten zur Bundesstraße die regionale Erreichbarkeit.

Insgesamt bietet dieser Standort für Familien ein ruhiges, gut angebundenes und alltagsnahes Wohnumfeld mit spürbarer Lebensqualität und verlässlicher Perspektive.

Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26296031 - 72401 Haigerloch / Bad Imnau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com