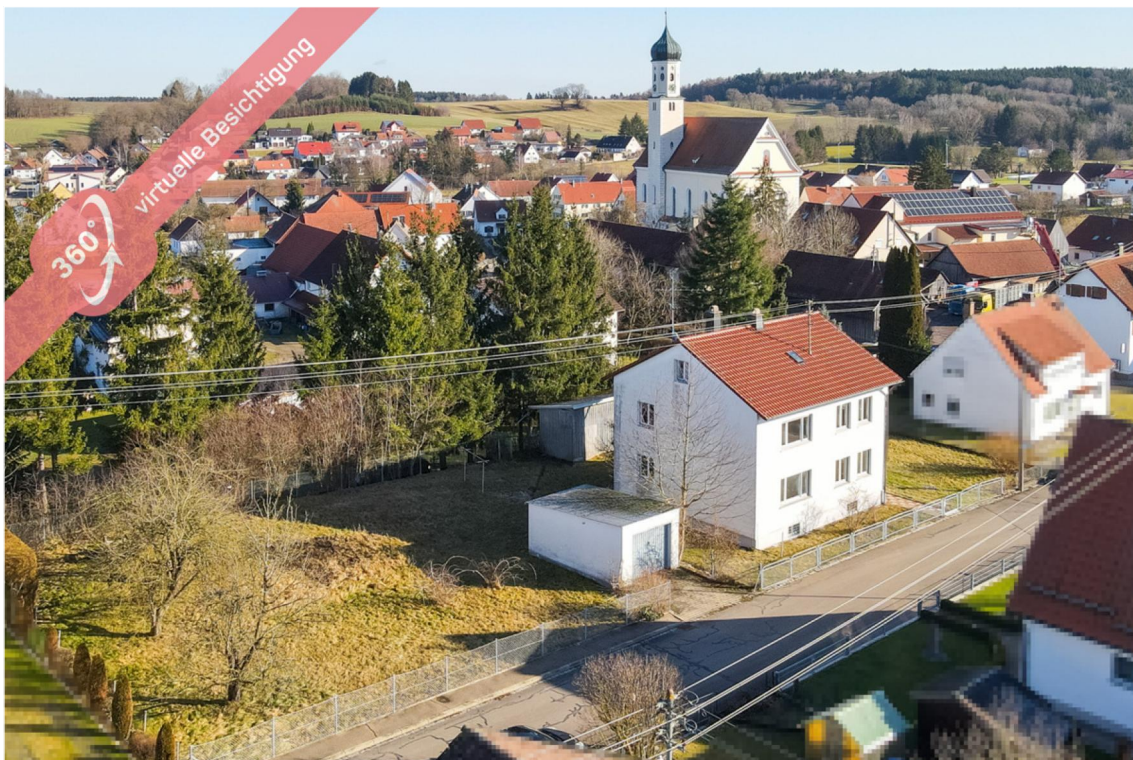


Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum: Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in Roggenburg-Schießen

89297 Roggenburg / Schießen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: VS23006



Wohnfläche ca.: **140,58 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **348.000 EUR**



Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum: Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in Roggenburg-Schießen

Objekt ID	VS23006
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	89297 Roggenburg / Schießen
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	2
Wohnfläche ca.	140,58 m²
Nutzfläche ca.	33 m²
Grundstück ca.	1.266 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Baujahr	1961
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Fliesenboden, Keller, Linoleumboden, Massivbauweise, Parkettboden, Satteldach
Käuferprovision	Käufer-Provision in Höhe von 3,57% inkl. 19% USt.
Kaufpreis	348.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1961 befindet sich in einer ruhigen Lage in Roggenburg-Schießen und bietet großartiges Potential für Modernisierung und individuelle Gestaltung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 141 m² und einem beeindruckenden Grundstück von 1.300 m², bietet dieses Haus vielfältige Möglichkeiten. Die Grundstücksgröße ermöglicht sogar eine zusätzliche Bebauung (keine Bebauungsplan - Bebauung nach §34 BauGB).

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet auf jeder Etage Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Abstellraum. Dieser Grundriss bietet viel Raum zur Entfaltung Ihrer kreativen Ideen.

Die Beheizung des Hauses erfolgt derzeit über eine Ofenheizung, wobei in einigen Räumen auch Infrarotheizungen vorhanden sind. Hier besteht die Möglichkeit, auf moderne und effiziente Heizsysteme umzusteigen und den Wohnkomfort zu steigern.

Die Lage in Roggenburg-Schießen zeichnet sich durch ihre Ruhe und Naturverbundenheit aus, während gleichzeitig die Anbindung an die umliegenden Städte und die Infrastruktur des Ortes gewährleistet sind.

Dieses Zweifamilienhaus ist eine einzigartige Gelegenheit für Käufer, die nach einem Projekt suchen, um ihr Traumhaus zu gestalten, oder für Investoren, die ein vielversprechendes Grundstück mit Entwicklungspotenzial suchen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen und eine Besichtigung via Kontaktanfrage zu kontaktieren. Dieses Haus wartet darauf, wieder in neuem Glanz zu erstrahlen und Ihr zukünftiges Zuhause zu werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Holz/Hackschnitzel
Endenergiebedarf	520,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H





Gebäudeansicht (Südwest)



Gebäudeansicht West



Gebäudeansicht (Nordwest) nah



Gebäudeansicht Südost



Wohnen (EG)





Schlafen (EG)



Kochen (EG)



Bad (EG)



Flur (EG)



Abstellraum (OG)



Wohnen (OG)





Schlafen (OG)



Balkon (OG)



Küche (OG)



Bad (OG)



Flur (OG)

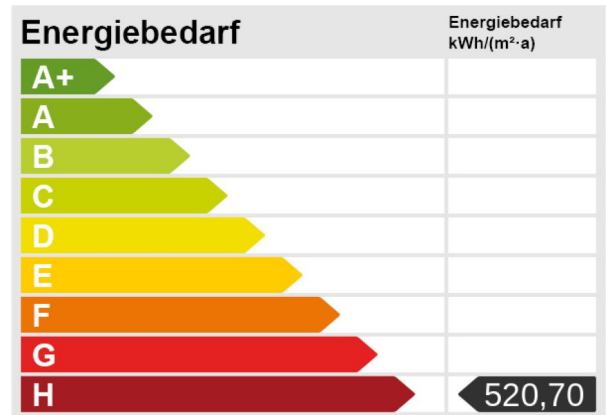


Luftaufnahme





Luftaufnahme (fern)



Energieskala



<https://gethomely.de/immobilien/?objekt-id=vs>



Grundriss

Außenanlage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Obergeschoss

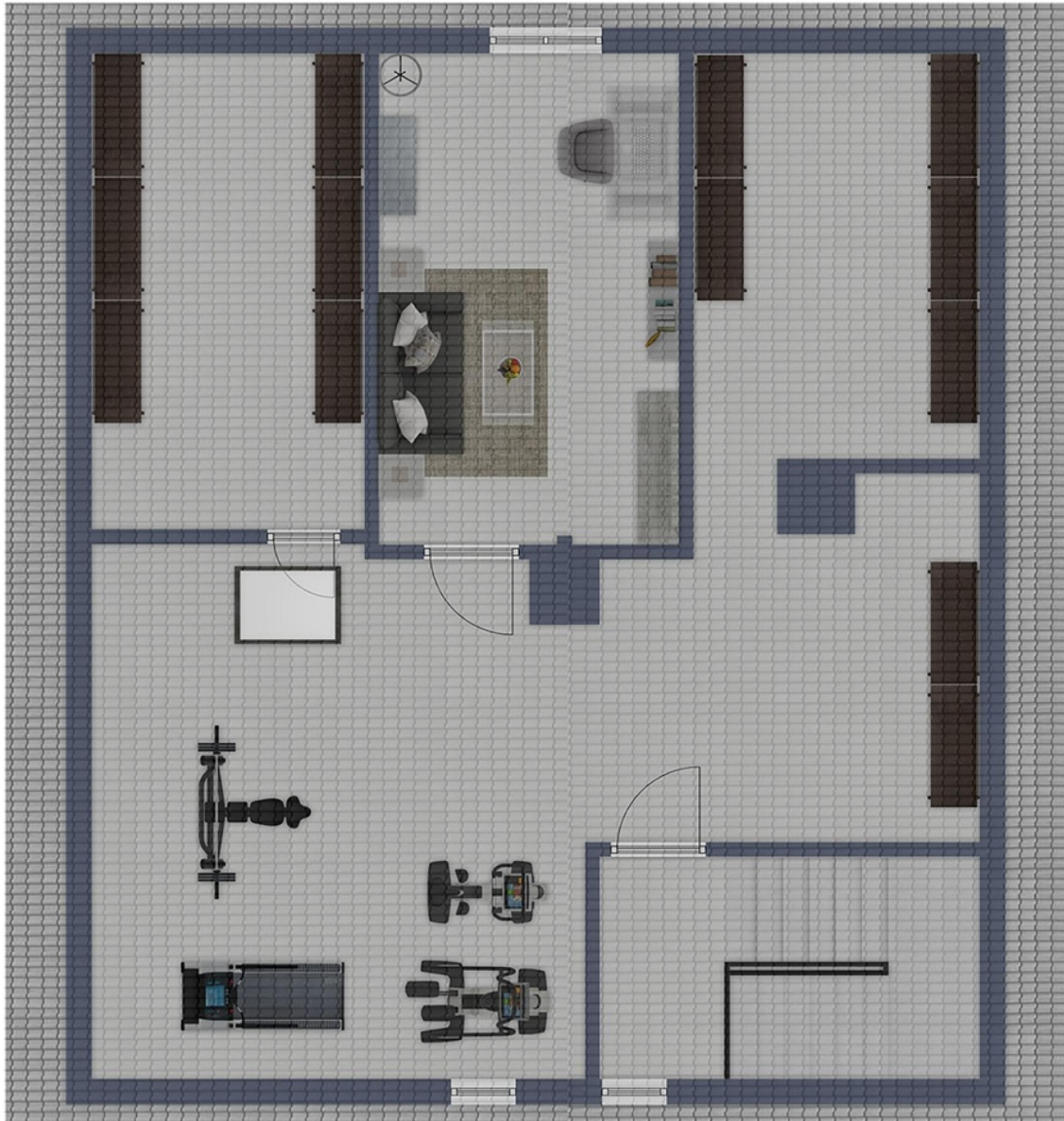


Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Dachgeschoss

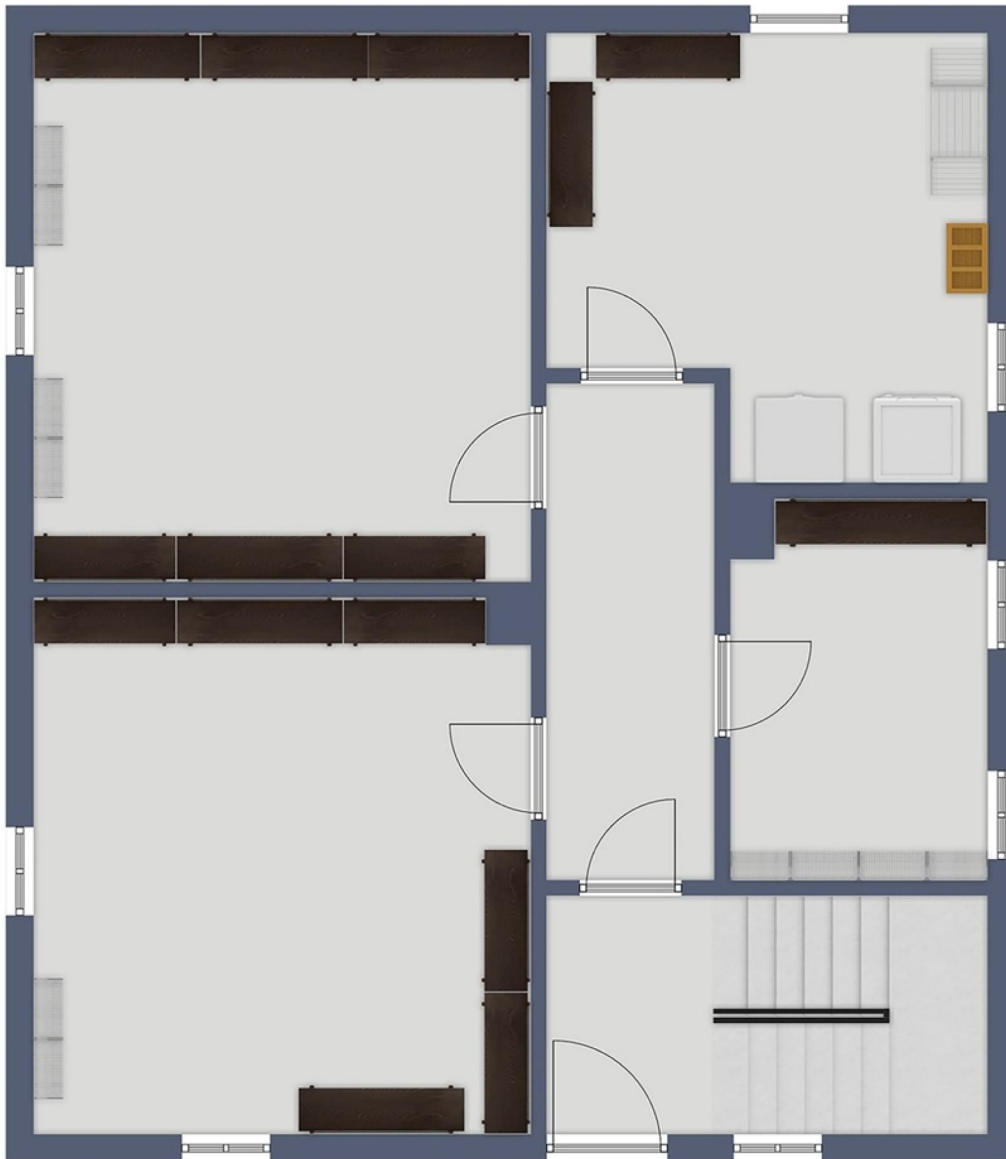


Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Untergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

