

Charmantes Zweifamilienhaus mit Alpenblick in Görwihl

ca. 180 m² Wohnfläche

ca. 1.128 m² Grundstück

Baujahr 1974

Preis 379.000€



RAUM & ZEIT
IMMOBILIEN

Raum & Zeit Immobilien
Treuhand GmbH

Hauptstraße 2
79793 Wutöschingen

ja@rzimmobilien.com
+49 172 658 70 43





Die Immobilienmerkmale auf einen Blick

ca. 180 m²
Wohnfläche

379.000€
Kaufpreis

ca. 1.128 m²
Grundstück

- Baujahr 1974
- 5 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- 3x Carport, 2x Außen Stellplatz
- zwei Stockwerke
- 1 Großer Wohn-Koch-Essbereich
- Moderne Küche
- Holzhaus - tolles Raumklima
- Holzfenster
- Vinyl Boden & Fliesen
- Heizung: Geothermie/Erdwärme
- Alpensicht
- Überdachte Terrasse / Wintergarten
- Großes Grundstück
- kleiner Teich mit Fischen
- 40m² Nutzfläche
- Vermietung möglich

Energieausweis

Energieausweistyp:
Bedarfsausweis

Baujahr der Heizung:
2015

Heizungsart:
Geothermie / Erdwärme



Charmantes Zweifamilienhaus mit Alpenblick in Görwihl

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1974, mit einem Anbau von 1986, vereint zeitlose Architektur mit einem idyllischen Lebensgefühl. Die Immobilie liegt auf einem über 1.100 m² großen Eckgrundstück in unverbaubarer Lage und bietet eine spektakuläre Aussicht auf die Alpen – ein echtes Juwel im südlichen Schwarzwald!

Raumaufteilung und Wohnkomfort

Das Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten mit eigenständigen Eingängen:

- **Obere Wohnung:** Ca. 100 m² Wohnfläche mit einem großzügigen Eingangsbereich, einer Küche mit Essbereich (umwandelbar in ein Schlafzimmer), einem weitläufigen Wohnzimmer mit separater Nische (einst für eine Küche vorgesehen), einer überdachten Terrasse im Wintergartenstil, zwei Schlafzimmern mit Alpenblick, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.
- **Untere Wohnung:** Ca. 60 m² Wohnfläche, bestehend aus einer modernen Küche mit großer Fensterfront, zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer und einem Badezimmer mit Dusche.

Eine bestehende, aktuell verschlossene Treppe ermöglicht es, die beiden Wohnungen bei Bedarf zu verbinden.

Außenbereich und Grundstück

Der liebevoll angelegte Garten ist ein Paradies für Naturliebhaber: Umgeben von Tannen, einem kleinen Teich und gemütlichen Sitzgelegenheiten, bietet er viel Platz für Entspannung und Freizeitgestaltung. Ein großer Carport ergänzt die vielseitige Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks.

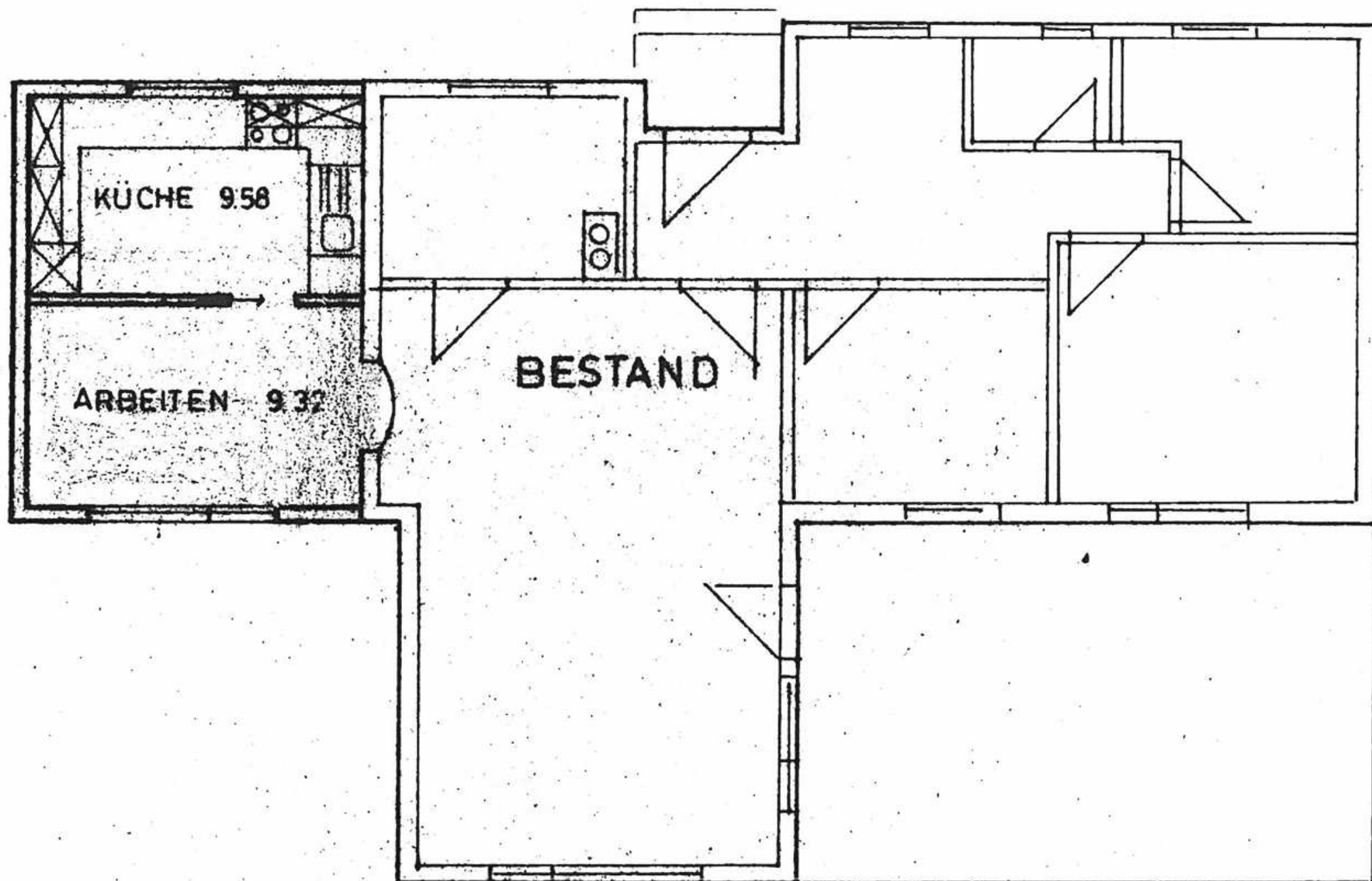
Weitere Highlights

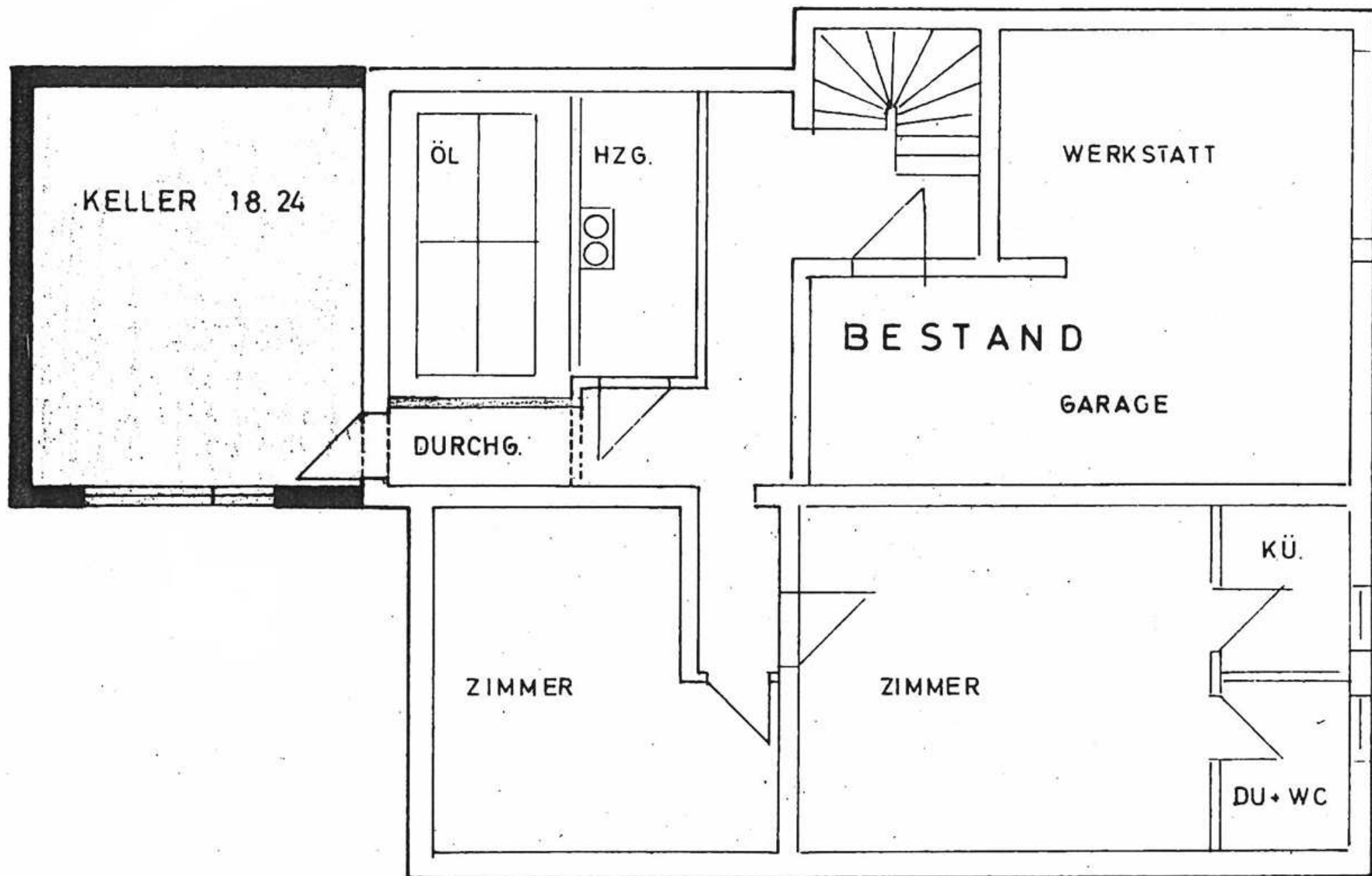
- Ca. 40 m² zusätzliche Nutzfläche
- Ruhige und unverbaubare Lage
- Regelmäßig renoviert und in gutem Zustand gehalten
- Aus jedem Fenster ein traumhafter Weitblick bis zu den Alpen

Die Küche der oberen Wohnung stammt noch aus dem Jahr 1986 und bietet Potenzial für eine Modernisierung – eine wunderbare Möglichkeit, Ihren eigenen Stil einzubringen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein vielseitiges und gepflegtes Zweifamilienhaus in einer der schönsten Lagen von Görwihl zu erwerben!



Görwihl, idyllisch gelegen im Herzen des südlichen Schwarzwaldes, bietet eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Natur und Lebensqualität. Die charmante Gemeinde ist bekannt für ihre atemberaubenden Ausblicke auf sanfte Hügel, dichte Wälder und weite Wiesen, die zu jeder Jahreszeit ein malerisches Bild zeichnen. Die Lage besticht durch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte wie Bad Säckingen, Waldshut-Tiengen und die nahe Schweiz, wodurch sich Görwihl ideal für Berufspendler eignet, die gleichzeitig die Vorzüge des Landlebens genießen möchten. Vor Ort finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und ein vielseitiges Freizeitangebot. Görwihl verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und ist der perfekte Ort für all jene, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.





KELLER 18.24

ÖL

HZG.

WERKSTATT

BESTAND

GARAGE

DURCHG.

ZIMMER

ZIMMER

KÜ.

DU + WC





















































Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, (Raum & Zeit Immobilien Treuhand GmbH, E-Mail: ja@rzimmobilien.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Haftungsausschluss

Der Inhalt dieses Exposés wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Angaben und Daten, die vom Auftraggeber oder Dritten uns gegenüber gemacht wurden, die mit dem Vertragsobjekt in Verbindung stehen, wurde mit einer persönlichen Begehung der Immobilie, eine entsprechende Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehend, dass die gegebenen Aussagen der Wahrheit entsprechen. Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben gegenüber dem Erwerber erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Dies gilt auch für eventuelle Aufklärungs- oder Hinweispflichten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

Maklerprovision

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Sie erklären sich damit einverstanden, dass Ihre Angaben gespeichert werden und versichern uns das die von Ihnen gemachten Angaben wahrheitsgetreu sind. Dem Kunden ist es nicht gewährt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns, andere Makler mit Vermittlungs- oder Vermarktungstätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns gegenüber den gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden. Einen Provisionsanspruch ist erst mit der Notariellen Beurkundung fällig und verbindlich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage



Josua Ambühl

+49 (0) 172 658 70 43

ja@rzimmobilien.com



Raum & Zeit Immobilien

Hauptstraße 2

79793 Wutöschingen

+49 (0) 7746 711 93 90

www.rzimmobilien.com