

Charmantes Einfamilienhaus mit Scheune (optional -> siehe "Beschreibung") in Königschaffhausen



Objekt: MLHV-2025-181 | 79346 Eendingen am Kaiserstuhl / Königschaffhausen

Objektart	Haus	Käufer-Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Heizungsart	Zentralheizung (Gas)
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	1962
Vermarktungsart	Kauf	Letzte Modernisierung	2019
Anzahl Wohneinheiten	1	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 115 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Nutzfläche	ca. 45 m ²	Endenergiebedarf	264,7 kWh/(m ² a)
Grundstücksgröße	ca. 160 m ²	Energieträger	Pelletheizung
Anzahl Zimmer	5	Energieeffizienzklasse	H
Kaufpreis	350.000,00 €		

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Inmitten des malerischen Ortsteils Königschaffhausen in Endingen am Kaiserstuhl erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus in solider Massivbauweise aus dem Jahr 1962.

Das Haus überzeugt durch seine charmante Atmosphäre, eine funktionale Raumaufteilung und den gepflegten Zustand. Die Modernisierung im Jahr 2019 sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort, während der ursprüngliche Charakter des Hauses erhalten blieb.

Die zentrale Lage in Königschaffhausen vereint ländliche Idylle mit guter Anbindung an alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Zusätzliches Highlight: Scheune mit großem Grundstück

- -> Für alle, die noch mehr Platz benötigen, bietet sich eine attraktive Gelegenheit: -> denn das direkt angrenzende Grundstück mit einer großzügigen Scheune und ehemaligen Stallungen kann optional mit erworben werden. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 227 m² und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – z.B. als Lager, Werkstatt, Atelier oder Ausbaureserve.... hier sind der Phantasie keine Grenzen gesetzt. Ein Teil der Scheune wurde von den aktuellen Eigentümern zu einem gemütlichen, geschlossenen Partyraum ausgebaut.

Der Kaufpreis für das GESAMTOBJEKT, also Haus + Scheune, beläuft sich auf 420.000 €.

Dieses Ensemble bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassisches Einfamilienhaus mit zusätzlichem Platzangebot oder als Kombination aus Wohnen und Hobby/Arbeit.

Zögern Sie nicht, sich dieses besondere Objekt näher anzusehen – es könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Ausstattung Beschreibung

WOHNHAUS:

- 115m² Wfl.
- Grundstück ca. 160m²
- wertige Einbauküche
- Tageslichtbad
- Dielenboden
- Fliesenboden
- Pellet-Zentralheizung
- Unterkellert mit Außentreppe - ideal für Stauraum oder Hobbys

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der idyllischen und historisch reichen Region des Kaiserstuhls, im charmanten Ortsteil Königschaffhausen der Stadt Endingen am Kaiserstuhl. Diese malerische Gegend ist bekannt für ihre wunderschönen Weinberge und ihre exzellente Lebensqualität. Königschaffhausen bietet eine ruhige und naturnahe Umgebung, die dennoch gut an wichtige Verkehrsnetze angebunden ist.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, die die beeindruckende Landschaft des Kaiserstuhls erkunden lassen. Die charmante Altstadt von Endingen am Kaiserstuhl, mit ihren historischen Fachwerkhäusern und vielfältigen kulturellen Veranstaltungen, liegt nur eine kurze Fahrt entfernt und bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die größeren Städte der Region, darunter Freiburg im Breisgau.

Diese attraktive Lage kombiniert das Beste aus Natur und städtischem Komfort, ideal für alle, die eine Balance zwischen einem ruhigen Lebensstil und der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten suchen.

Bildergalerie



Eingangsbereich



Die geräumige Küche



Blick von Küche zum Eingangsbereich



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG



Diele OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG



Bad OG



Bad OG



Zimmer 5 Dachspitz



Hochwertige Pelletsheizung



Lagerraum Keller



Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

Grundriss/e



Grundriss Keller - nicht maßstabsgetreu



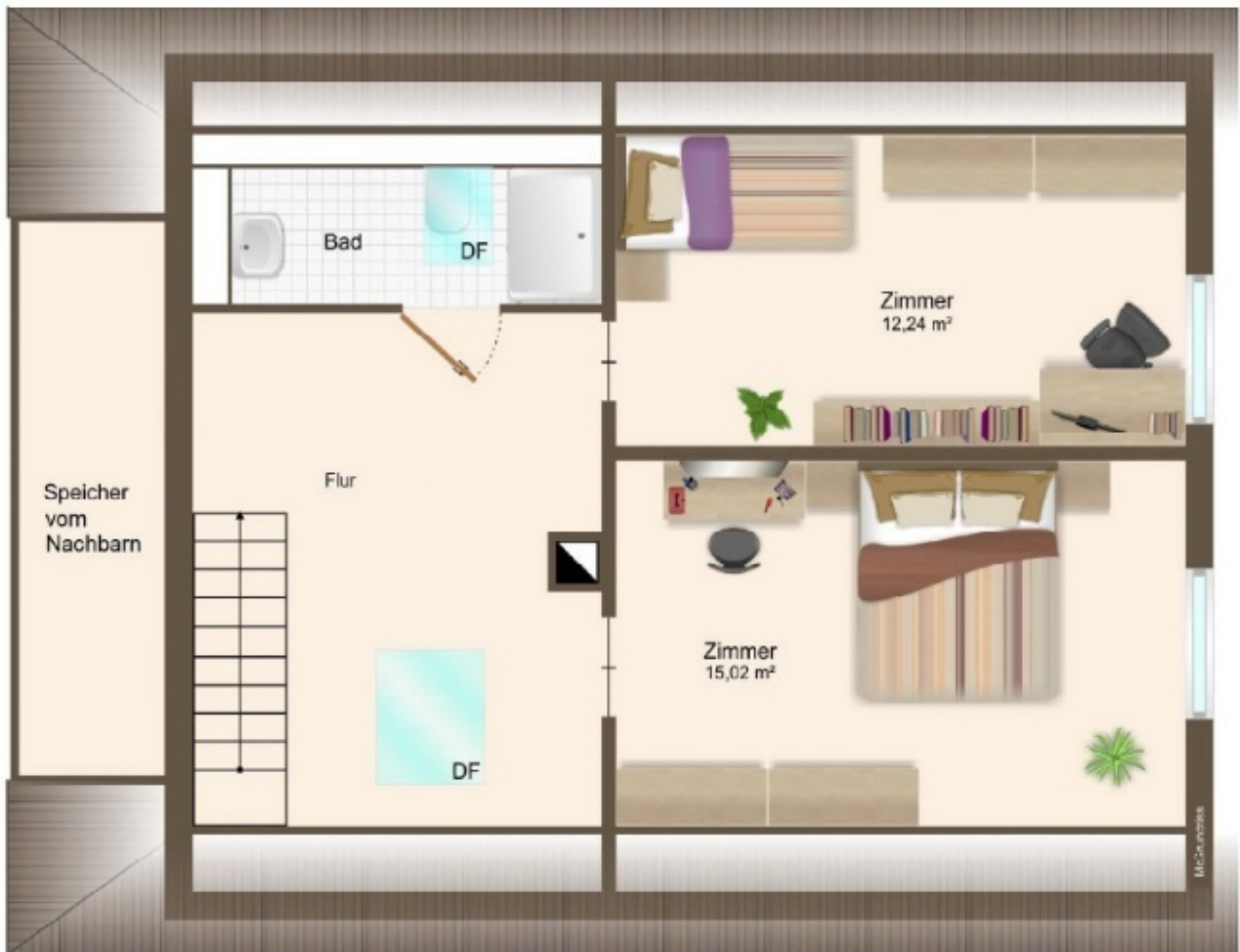
Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB



Grundriss Erdgeschoss - nicht maßstabsgetreu



Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB



Grundriss Dachgeschoss - nicht maßstabsgetreu

Ihr Ansprechpartner



Herr Mirco Lambracht
Mirco Lambracht IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB
Kupfertorstraße 28
79206 Breisach am Rhein

Telefon: 07667 / 94 16 93 - 0

Fax: 07667 / 94 16 93 - 1

E-Mail: info@lambracht-hausvertrieb.de

Web: www.lambracht-hausvertrieb.de

Rechtshinweis

Dieses Exposé enthält einige rechtlich relevante Hinweise, die in der Immobilienbranche üblich sind.
Hier eine kurze Übersicht und Erklärung der wichtigsten Punkte:

RECHTLICHE HINWEISE ZUM IMMOBILIENANGEBOT

BILD- UND GRUNDRISSDARSTELLUNGEN

Einzelne Objektaufnahmen wurden zur Verbesserung der Bildqualität digital bearbeitet. Teilweise können Bilder mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert oder beispielhaft möbliert worden sein. Solche Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Zusicherung hinsichtlich Ausstattung, Beschaffenheit oder Einrichtung dar.

Maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Grundrisse und Flächenangaben dienen der Orientierung. Eingezeichnete Möblierungen sind beispielhaft und nicht Bestandteil des Kaufangebots, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben.

ANGABEN ZUM OBJEKT

Die Angaben in diesem Exposé beruhen überwiegend auf Informationen und Unterlagen, die uns von der Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine eigenständige technische, baurechtliche oder gutachterliche Überprüfung sämtlicher Angaben ist nicht erfolgt.

Wir haben die Informationen mit der gebotenen Sorgfalt zusammengestellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr, soweit gesetzlich zulässig. Gesetzliche Haftungsansprüche, insbesondere bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, bleiben unberührt.

Kaufinteressenten wird empfohlen, alle für ihre Kaufentscheidung wesentlichen Angaben und Unterlagen eigenständig zu prüfen und gegebenenfalls fachkundigen Rat einzuholen.

VERTRAULICHKEIT

Dieses Exposé ist für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Wir bitten darum, die enthaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und nicht ohne vorherige Zustimmung an Dritte weiterzugeben.

ABWICKLUNG ÜBER UNSER MAKLERBÜRO

Zur Gewährleistung einer geordneten und transparenten Kaufabwicklung bitten wir darum, Besichtigungstermine, Rückfragen und Kaufverhandlungen über unser Maklerbüro zu koordinieren.

MAKLERPROVISION

Bei Abschluss eines wirksamen Maklervertrags und Zustandekommen eines durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit herbeigeführten notariellen Kaufvertrags kann ein Provisionsanspruch entstehen.

Die Höhe der Käuferprovision ergibt sich aus der gesondert getroffenen Provisionsvereinbarung. Für den Erwerb von Wohnungen und Einfamilienhäusern durch Verbraucher gelten insbesondere die gesetzlichen Regelungen der §§ 656a bis 656d BGB.

KAUFVERTRAG UND ANGEBOTSVORBEHALT

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Kaufangebot dar. Das Immobilienangebot ist freibleibend. Zwischenverkauf, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Verbindliche Vereinbarungen über den Immobilienerwerb und die geschuldete Beschaffenheit ergeben sich aus dem notariell beurkundeten Kaufvertrag. Gesetzliche Rechte und Ansprüche bleiben unberührt.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Ergänzend können unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten, soweit diese wirksam in das jeweilige Vertragsverhältnis einbezogen wurden. Sie sind auf unserer Internetseite unter www.lambracht-hausvertrieb.de/agb/ einsehbar.