

Viel Raum für Ihre Ideen – Einfamilienhaus in besonderer Ecklage. 965 m² Grundstück. Freier Blick.



Objekt: MLHV-2026-204 | 79426 Buggingen

Objekttyp	Einfamilienhaus	Bauweise	Holzständer-Bauweise
Nutzungsart	Wohnen	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1977
Wohnfläche	ca. 163 m ²	Letzte Modernisierung	1995
Nutzfläche	ca. 94 m ²	Zustand	Sanierungsbedürftig
Gesamtfläche	ca. 257 m ²	Energieausweis	Bedarfsausweis
Grundstücksgröße	ca. 965 m ²	Endenergiebedarf	186,6 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	6	Energieträger	Öl
Kaufpreis	515.000,00 €	Energieeffizienzklasse	F
Käufer-Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)		

Beschreibung

Manche Immobilien überzeugen durch ihre Ausstattung. Andere durch die Möglichkeiten, die sie bieten. Dieses Haus gehört eindeutig zur zweiten Kategorie.

Auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück mit ca. 965 m² erwartet Sie in Buggingen ein Einfamilienhaus, das vor allem eines bietet: Platz. Freiheit. Privatsphäre. Und die Chance, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Bereits das Grundstück macht diese Immobilie zu etwas Besonderem. Die attraktive Ecklage, der gewachsene Garten mit altem Baum- und Strauchbestand und insbesondere der freie, unverbaute Blick über die angrenzenden Felder schaffen eine Wohnqualität, die sich durch eine Modernisierung des Hauses nicht erst herstellen lässt – sie ist bereits vorhanden.

Das im Jahr 1977 in Holzständerbauweise durch Neckermann-Fertighaus errichtete Einfamilienhaus bietet im Erdgeschoss eine Wohnfläche von ca. 99,1 m². Hinzu kommt das ausgebaute Dachgeschoss. Für dieses liegt derzeit keine separate Wohnflächenberechnung vor; insgesamt stehen nach vorliegenden Angaben ca. 179 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Damit bietet das Haus überraschend viel Raum für unterschiedlichste Lebensmodelle: für die Familie mit Kindern ebenso wie für Paare mit großzügigem Platzbedarf, Homeoffice, Gäste oder das Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach.

Das Gebäude ist zudem voll unterkellert und verfügt damit über zusätzliche Nutz-, Lager- und Abstellflächen.

HIER DARF NEUES ENTSTEHEN

Das Haus befindet sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand. Die Ausstattung entspricht in wesentlichen Teilen nicht mehr heutigen Ansprüchen. Unter anderem sind Holzfenster vorhanden; beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung aus dem Jahr 1995.

Genau darin liegt jedoch die Chance dieses Angebots:

Statt für bereits vorgenommene Modernisierungen zu bezahlen, die vielleicht gar nicht dem eigenen Geschmack entsprechen, können die neuen Eigentümer hier selbst entscheiden, wie ihr zukünftiges Zuhause aussehen soll.

- Offene und moderne Wohnbereiche?
- Energetische Modernisierung?
- Neue Raumaufteilung?
- Großzügige Familienbereiche?
- Homeoffice oder Gästezimmer?

Die vorhandene Fläche schafft dafür vielfältige Möglichkeiten.

Und während sich Bäder, Böden, Fenster, Heizung oder Innenausstattung verändern lassen, bleibt das, was bei Immobilien nicht nachträglich geschaffen werden kann:

die Lage und das Grundstück.

Mit rund 965 m² Grundstücksfläche bietet das Anwesen eine Größe, die bei heutigen Grundstücksangeboten alles andere als selbstverständlich ist. Der Garten bietet reichlich Platz zum Spielen, Entspannen und Gärtnern – für Terrasse, Rückzugsorte und viele weitere Ideen.

Besonders reizvoll ist der Blick über die angrenzende freie Landschaft. Hier endet das eigene Grundstück nicht optisch am nächsten Gebäude, sondern öffnet sich in Richtung Felder und Horizont.

Ein Grundstück mit Raum zum Leben – und ein Haus, das darauf wartet, neu gedacht zu werden.

Wer keine Immobilie „von der Stange“ sucht, sondern bereit ist, ein bestehendes Haus mit guten räumlichen Voraussetzungen zu modernisieren und nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln, findet hier eine Gelegenheit, die in dieser Kombination aus Grundstücksgröße, Wohnfläche, Ecklage und freiem Blick nur selten auf den Markt kommt.

Sonstige Bemerkungen

Untergeschoss:

- voll unterkellert
- 3 Kellerräume
- separater Heizungsraum

Erdgeschoss:

- 3 Zimmer
- separates Esszimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Windfang

Dachgeschoss:

- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Ausstattung Beschreibung

- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1977
- Holzständerbauweise / Neckermann-Fertighaus
- ca. 965 m² Grundstück
- attraktive Ecklage
- freier Blick über angrenzende Felder
- Erdgeschoss ca. 99,1 m² Wohnfläche
- ausgebautes Dachgeschoss
- Gesamtwohnfläche nach vorliegenden Angaben ca. 179 m²
- derzeit keine separate Wohnflächenberechnung für das ausgebaute Dachgeschoss vorhanden
- voll unterkellert
- großzügige Raumaufteilung
- großer, gewachsener Garten
- alter Baum- und Strauchbestand
- Holzfenster
- Ölheizung, Baujahr 1995
- Warmwasserspeicher
- Modernisierungs-/Renovierungsbedarf
- umfangreiches individuelles Gestaltungspotenzial

Lage

Die Gemeinde Buggingen im Süden Deutschlands zählt rund 4.100 Einwohner. Auf halber Strecke zwischen Basel und Freiburg auf Höhe der Stadt Müllheim gelegen, ist Buggingen verkehrstechnisch gut erschlossen.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein hoher Wohnwert zeichnen den landwirtschaftlich geprägten Ort im Süden der Oberrheinischen Tiefebene aus. Neben dem Weinbau bilden expandierende Unternehmen und ein wachsendes Fremdenverkehrsangebot die wirtschaftliche Basis der Gemeinde.

Die Ortsteile Buggingen und Seefeld mit Betberg haben bis zu ihrem Zusammenschluss im Jahre 1974 eine eigene geschichtliche Entwicklung erlebt, die bis auf die Alemannenzeit zurückgeht. Buggingen wurde 778 erstmals urkundlich erwähnt. Betberg feierte im Jahre 1989 das 1.200-jährige Bestehen.

Die Gemeinde Buggingen bietet ihren Bürgern ein sehr gut ausgebautes Umfeld.

Zu den Einkaufsmöglichkeiten gehören neben einem großen Lebensmittelmarkt und zwei Bäckereien vielfältige Handwerksbetriebe, Dienstleister und Industriebetriebe. Zusammen mit Hofläden, Weingütern, Ärzten, einer Apotheke, Massagepraxen, einem Blumengeschäft sowie einer Post-Agentur wird eine sehr gute Vor-Ort-Versorgung geboten.

Das Kino im Rathaus rundet das ausgezeichnete Angebot ab.

Aufgrund vorhandener Flächen ist die Gemeinde in der Lage, in größerem Umfang Siedlungsentwicklung zu betreiben. Die Kombination aus Arbeiten und Wohnen macht Buggingen als Standort außerordentlich attraktiv. Die Gemeinde ist bestrebt, die vorhandenen Stärken künftig weiterzuentwickeln, um sowohl Gewerbetreibenden, Wohnraumsuchenden wie auch Freizeitsuchenden noch bessere Perspektiven zu bieten.

Die gute Verkehrsanbindung wird durch Busverbindungen nach Freiburg und Müllheim sowie nach Mulhouse/Frankreich und die Anbindung an die Bahnlinie Mannheim-Basel mit einer Haltestelle für den Regionalverkehr gewährleistet. IC und ICE-Anschluss besteht in Freiburg im Breisgau und im Badischen Bahnhof in Basel.

Bildergalerie



Außenansicht



Hauseingang vom Carport aus



Unzählige Gestaltungsmöglichkeiten



Einbauküche



Essbereich



Wohnzimmer



Flur EG



Zimmer EG



Bad mit Wanne im EG



Schlafzimmer im DG



Bad mit Dusche und Wanne im DG



Grundstück



Blick in den Garten



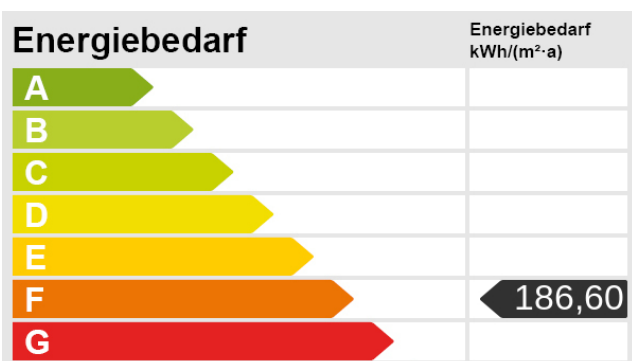
Blick vom Garten aus



Flur im Keller

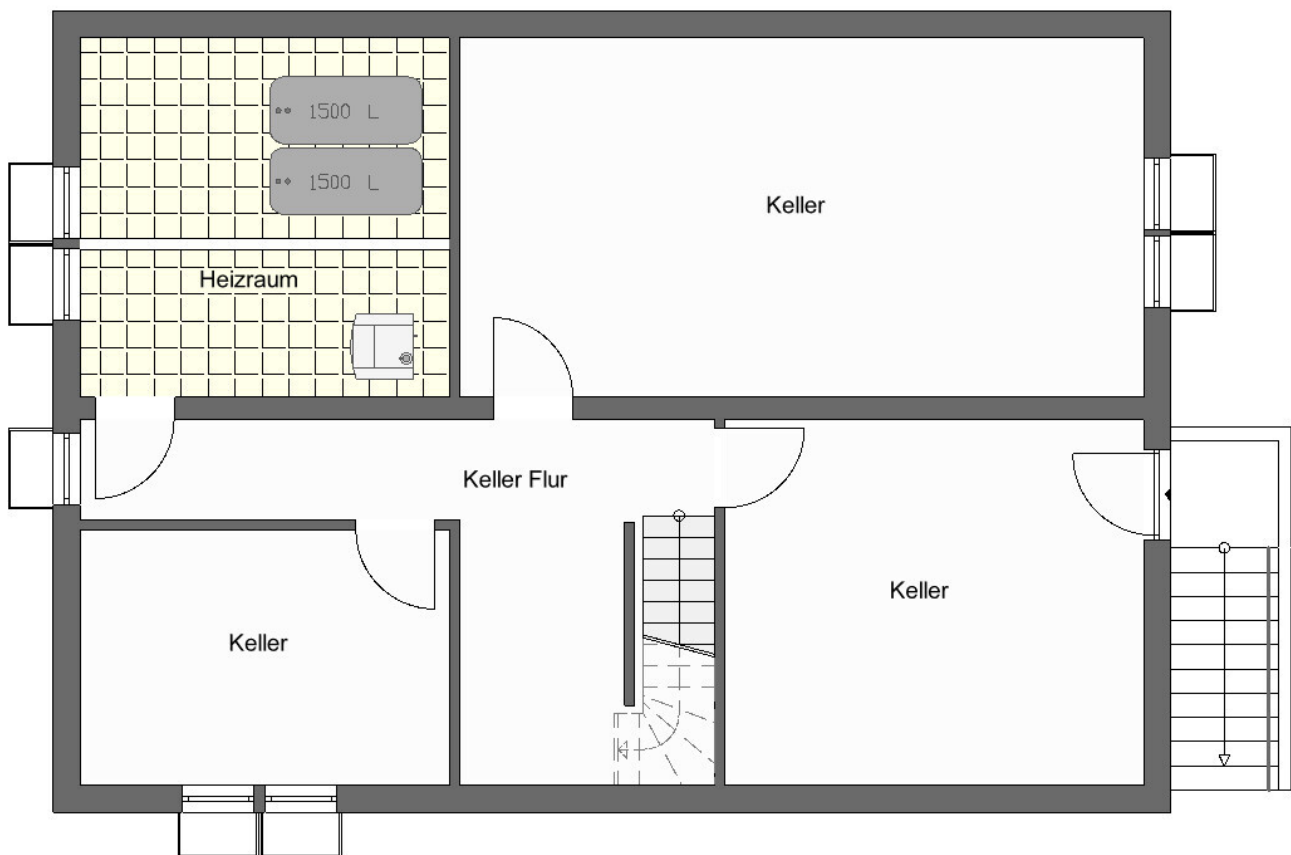


Kellerraum



Energieskala

Grundriss/e



UG



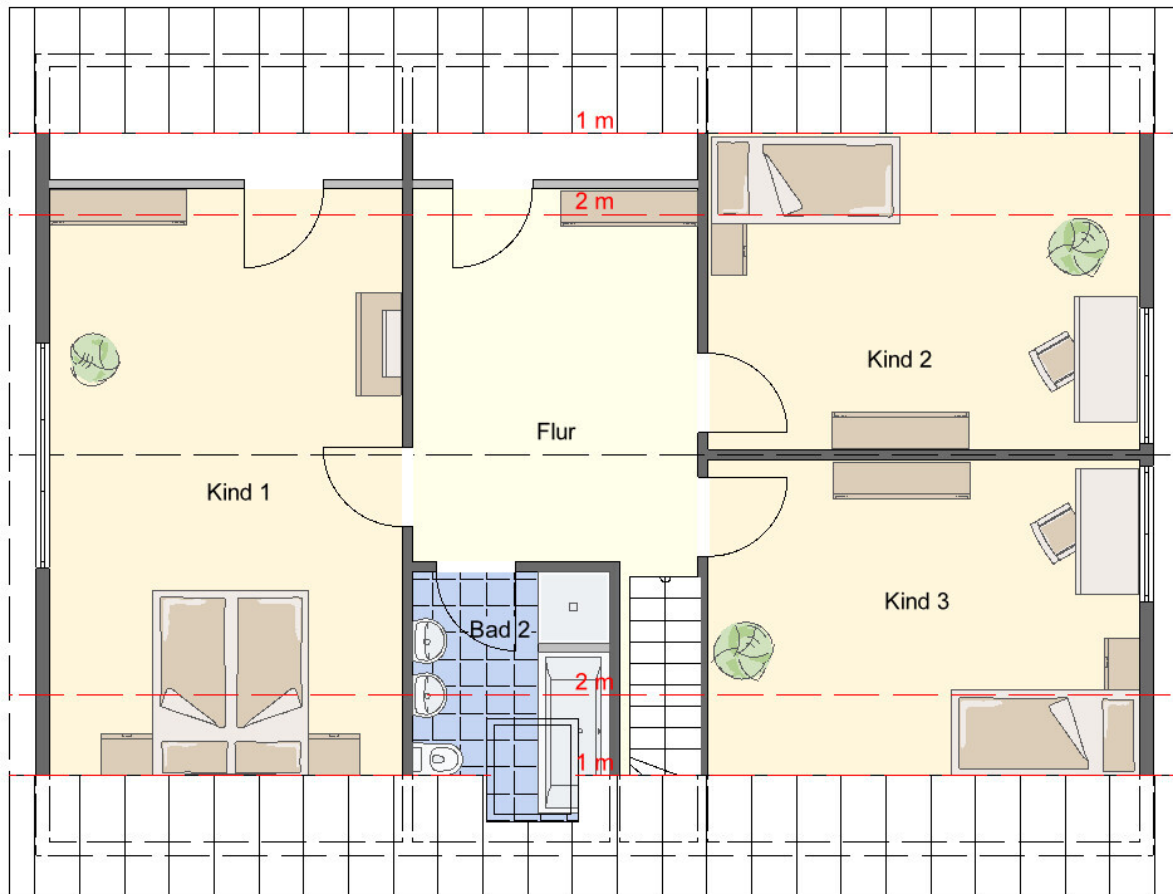
Mirco Lambracht

IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB





Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB



DG

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:

HINWEIS:

Einige Bilder wurden zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung dezent optimiert und teilweise beispielhaft möbliert dargestellt. Die tatsächliche Ausstattung kann hiervon abweichen. Maßgeblich ist der Eindruck vor Ort.

VERTRAULICHKEIT

Dieses Exposé ist ausschließlich für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sämtliche darin enthaltenen Informationen und Unterlagen sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Erfolgt aufgrund einer unbefugten Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt ein etwaiger Provisionsanspruch gegenüber dem weitergebenden Empfänger unberührt.

ABWICKLUNG ÜBER DAS MAKLERBÜRO

Alle Verhandlungen sollen über das Büro des Anbieters erfolgen.

Bei Zuwiderhandlung (z. B. eigenmächtigen Kontaktaufnahmen mit dem Eigentümer) behält sich der Anbieter Schadenersatzforderungen in Höhe der entgangenen Provision vor.

PROVISION

(gesetzliche Regelung bei Wohnimmobilien)

Der Maklervertrag mit einem Verbraucher bedarf gemäß § 656a BGB der Textform. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

HAFTUNGSAUSCHLUSS

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen.

Maßgeblich und allein rechtsverbindlich ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ZWISCHENVERKAUF UND IRRTUM VORBEHALTEN

Das Angebot ist freibleibend. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

AGB-HINWEIS

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit erkennt der Empfänger die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Anbieters in ihrer jeweils gültigen Fassung an.
Diese sind auf der Website des Anbieters einsehbar.