

Wohnen in Vogtsburg-Oberbergen im schönen Kaiserstuhl/ nicht mehr verfügbar!!

Adresse

79235 Vogtsburg Oberbergen

Beschreibung

Das Haus in Fertigbauweise wurde 1979 gebaut. Aufgrund eines Brandes wurde das Haus 1994 erneuert (s. Auftragsbestätigung/Baubeschreibung) Es steht in Vogtsburg-Oberbergen in schöner Lage.

Da das Haus in Hanglage steht bzw. teilweise in diesen gebaut wurde, gelangt man ebenerdig/straßenseits in den Kellerbereich. Auch wurde hier Wohnraum (Hobbyraum) mit guter Belichtung geschaffen, der barrierefrei Zugang hat. Der Raum ist hell gefliest. Ferner ist das Badezimmer über den Flur zu erreichen. Dies wurde im Kellerraum eingebaut. Der im Plan als Gästezimmer verzeichnete Raum ist eine Wohnküche inkl. EBK. Auf der Ebene befindet sich auch der Tankraum mit 3 Kunststofftanks mit jeweils 2.000l, sowie der daneben liegende Heizraum. Über das Treppenhaus oder auch über eine Außentreppe gelangt man in die Hauptwohnung (Erdgeschoss ebenerdig zum Garten). Über das Treppenhaus vor der eigentlichen Wohnung wurde ein sep. Gäste WC angelegt. Mit Ausnahme der Nassräume, des Esszimmers und eines Schlafzimmers wurde die Wohnung mit Laminat verlegt, jedoch nicht fachmännisch, da diese große, offene Fugen zu sehen sind.

Die Decken sind überwiegend mit Paneelen in Holzdekor verkleidet. Vom Wohnzimmer gelangt man über eine Terrasse in den Gartenbereich.

Zur Wohnung gehört ein terrassenförmig angelegter Garten mit.

Die Wohnung ist mittlerweile leerstehend, so dass ein Bezug unkompliziert machbar wäre. Die Wohnfläche beträgt ca. 100m².

Über das innenliegende Treppenhaus und an dem sep. WC vorbei gelangt man über eine Treppe in die Wohnung im DG. Diese Wohnung besitzt einen schönen, großzügigen Balkon. Die Wohnung ist mit Ausnahme der Nassräume mit einem Buchefertigparkettboden verlegt. Das Badezimmer mit Wanne besitzt Wanne, WC und ein Waschbecken.

Mietsituation: Seit ca. 4 Jahren vermietet. -es wird eine Warmmiete von 500.- gezahlt inkl. 10.- für Wasser. Die Wohnfläche beträgt ca. 75m².

Kaufpreis

460 000,00 €

Überblick

Baujahr	1979
Zimmeranzahl	7
Wohnfläche ca.	220,00 m ²
Grundstücksfläche	838,00 m ²
Provision/Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt (immer vom notariellen Kaufpreis)
Vermietet	ja
Haustyp	Zweifamilienhaus
Heizungsart und Befeuerung	Zentralheizung, Ölheizung
Balkon/Terrasse	ja

Kontaktinformation

Weberswohnmwelt

Joachim Weber	Tel. 07665 - 94 00 93
Carl-Frey-Str. 20	Fax. 07665 - 94 00 92
79288 Gottenheim	Mobil: 0175/7521535
	info@weberswohnmwelt.de
	http://www.weberswohnmwelt.de

Lage

Oberbergen (1074 Einwohner) ist ein bekannter Wein- und Erholungsort im Herzen des Kaiserstuhls. Mit seiner zentralen Lage ist Oberbergen der ideale Ausgangspunkt, um durch die Weinberge des Kaiserstuhls, seine ertragreichen Obstanlagen und über die bewaldeten Bergrücken zu wandern. Botanische, zoologische und geologische Seltenheiten findet man in den nahe liegenden, über 100 Hektar großen Naturschutzgebieten (Naturlehrpfad Badberg). Im Jahr 2007 wurde das Wander-Angebot um einen neuen 2,5 Kilometer langen Rundweg erweitert, der sich vor allem für Familien mit Kindern eignet:

Der Smaragdeidechsenpfad erzählt auf acht Tafeln aus dem Leben einer Smaragdeidechsenfamilie. Die Weinterrassen, an die sich das Dorf anschmiegt, weisen die schönsten Lössprofile auf und sind von den Kammwäldern der Gebirgsinsel gekrönt. Falls Sie das ganze Jahr Zeit und Muße gesucht haben, hier werden Sie fündig.

Gastfreundschaft und Gastlichkeit sind hier keine leeren Worte und durch die persönliche Atmosphäre bei den Gastgebern finden Sie Ihr zweites Zuhause. Bei einem guten Glas Wein werden Sie Ruhe und Entspannung finden. Von April bis Ende Oktober können Sie jeden Mittwochnachmittag den sehr gepflegten Winzerkeller besichtigen und anschließend bei einer Verkostung die Weine der "Oberbergener Baßgeige" kennenlernen.

<https://www.vogtsburg.de/de-de/leben-wohnen/ortsplaene>



Grundrisse

Hausansichten

Wiederaufbau

