



Viel Platz. Viel Natur. Ein Zuhause für Generationen.

Objekt: 2026-139 • 78166 Blumberg-Epfenhofen
498.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-139
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	78166
Ort	Blumberg-Epfenhofen
Wohnfläche	ca. 245 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 2.213 m ²
Anzahl sep. WC	2
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	4 Freiplätze 3 Garagen
Balkon	Ja
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	81,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	498.000,00 €
Außen-Provision	3,57



Beschreibung

Viel Platz. Viel Natur. Ein Zuhause für Generationen.

In ruhiger Ortsrandlage von Epfenhofen, einem Ortsteil von Blumberg, erwartet Sie dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1960. Hier finden Sie ein Zuhause, das außergewöhnlich viel Raum zum Leben und für individuelle Wohnideen bietet. Auf jeweils rund 122,4 m² im Erdgeschoss und Obergeschoss stehen insgesamt ca. 244,8 m² Wohnfläche und zehn Zimmer zur Verfügung – ideal für eine große Familie, zwei Generationen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Untergeschoss wurde 1960 errichtet, 1966 um das Obergeschoss erweitert und das Erdgeschoss 1988 umfassend saniert. Die Ölheizung wurde 2001 eingebaut, 2011 wurden die Holzfenster mit Isolierverglasung erneuert. 2007 wurde das komplette Dach saniert, Dämmung, Dachfenster und Dacheindeckung wurden erneuert.

Besonders schön ist das großzügige Grundstück mit seinen zahlreichen Obstbäumen. Hier können Kinder unbeschwert spielen, Gartenliebhaber ihre Ideen verwirklichen und die ganze Familie die Ruhe und Natur genießen. Gleichzeitig bietet das Grundstück interessantes Bauplatzpotenzial und damit spannende Möglichkeiten für die Zukunft.

Eine Einzelgarage und eine große Doppelgarage bieten zusätzlichen Platz für Fahrzeuge, Hobbys und vieles mehr.

Wer sich nach einem Zuhause fernab von Hektik und dicht bebauten Wohngebieten sehnt, findet hier einen besonderen Ort. Die ländliche Umgebung, die Ruhe und das viele Grün schenken ein wunderbares Gefühl von Freiheit und Geborgenheit.

Ein Haus mit viel Platz, Charakter und Möglichkeiten – ein Ort, an dem Generationen zusammenleben und schöne Lebensmomente entstehen können. Hier verbindet sich großzügiges Wohnen mit dem Gefühl, angekommen zu sein – umgeben von Natur und viel Raum für das Leben. Ob Familienzeit, Gartenfreude oder eigene Wohnideen.

Dieses Anwesen schenkt die Freiheit, das Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und die ländliche Ruhe zu genießen.

Impressionen



IMG_7810



Grundstück



Hausansicht



Hausansicht



Sitzplatz im Grünen



Wohnzimmer



Freizeitraum über der Garage



Garage



Öl-Raum



Hofeinfahrt



Hausansicht



Weg zum Eingang



Badezimmer



Balkon



Balkon



Doppelgarage



Ihr Ansprechpartner

Herr Detlev Hahn

Belzwies 1
78176 Riedböhringen

Mobil: 017610180798

E-Mail: hahn@invictaimmobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Invicta Group GmbH • Belzwies 1 • 78176 Riedböhringen
Tel.: +49 151 29652093 • Mobil: • Fax:
kontakt@invicta-immobilien.de • www.invicta-immobilien.de