

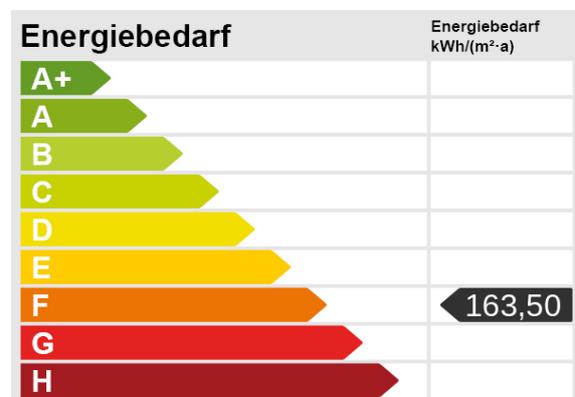
WOHNEN IM GRÜNEN: GEMÜTLICHES EINFAMILIENHAUS MIT BESONDEREM CHARME

Objekt: 121 | Bergstr. 29 | 78594 Gunningen |
203.000,00 €



Daten

ImmoNr	121
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 380 m ²
Anzahl sep. WC	1
Straße	Bergstr.
Hausnummer	29
PLZ	78594
Ort	Gunningen
Kaufpreis	203.000,00 €
Außen-Provision	3,57%



Daten

Baujahr	1950
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	163,5 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	25.10.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1975
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Herzlich willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, das alle Träume von einem gemütlichen Zuhause wahr werden lässt. Mit einer erstklassigen Ölheizung aus dem Jahr 2015 und einer Reihe von Renovierungen ist dieses Haus bereit, Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Lebensumfeld zu bieten.

Vor dem Eingangsbereich wartet die gemütliche Terrasse auf Sie. Hier können Sie die warmen Tage im Freien genießen und die frische Luft in vollen Zügen erleben. Die Küche wurde mit viel Liebe zum Detail gepflegt und verfügt über eine gepflegte Einbauküche, die bereits auf Ihre kulinarischen Kreationen wartet. Das angrenzende Esszimmer besticht durch einen gemütlichen Kaminofen, der für eine warme Atmosphäre und gesellige Abende sorgt. Das gemütliche Wohnzimmer ist ein echtes Highlight und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein Gäste-WC mit einem Waschmaschinenanschluss.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zu einem Balkon, auf dem Sie Ihren Morgenkaffee inmitten der Natur genießen können. Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine Dusche und eine Badewanne.

Weitere Annehmlichkeiten dieses Hauses sind der abgetrennte Hobbyraum und ein nutzbarer Dachboden, der als zusätzlicher Abstellraum genutzt werden kann.

Eine besonders attraktive Option besteht darin, Solarmodule auf dem Dach anzubringen, um die Energieeffizienz zu steigern und Ihre Energiekosten zu senken.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses gemütliche Haus zu Ihrem eigenen Zuhause zu machen.

Ausstattung Beschreibung

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine geräumige Garage und einen Außenstellplatz, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Lage

Gunningen ist eine charmante und idyllische Gemeinde im südlichen Baden-Württemberg. Die Gemeinde erstreckt sich in der Nähe des Schwarzwaldes und bietet somit Zugang zu unzähligen Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Trotz der ländlichen Atmosphäre ist Gunningen gut angebunden. Die Stadt Tuttlingen, das Zentrum der Region, ist nur etwa 15 Kilometer entfernt. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und kulturellen Angeboten.

Gunningen ist ein Paradies für Naturliebhaber. Die malerische Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die durch dichte Wälder, grüne Wiesen und entlang der Donau führen. Der nahegelegene Schwarzwald lockt mit seinen imposanten Bergen, Seen und Skigebieten. Hier können Sie das ganze Jahr über Outdoor-Aktivitäten genießen. Der Bodensee ist ebenfalls in greifbarer Nähe und lädt zu Wassersport und entspannten Tagen am Seeufer ein. Die Gemeinde Gunningen verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A81 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Stuttgart und andere Großstädte in der Region. Der öffentliche Nahverkehr ist zuverlässig und bietet Anschlüsse in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Die hohe Lebensqualität in Gunningen ist bemerkenswert. Die ruhige Umgebung und die saubere Luft sind ideal für Familien und Menschen, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten. Die freundliche Gemeinschaft und die lokalen Veranstaltungen tragen dazu bei, dass sich Einwohner schnell zu Hause fühlen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Gunningen eine hervorragende Wahl für alle ist, die die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten kombinieren möchten. Die natürliche Schönheit, die gute Infrastruktur und die hohe Lebensqualität machen diese Gemeinde zu einem begehrten Wohnort.



Außenansicht



Außenansicht



Vorgarten



Vorgarten



Garage



Küche



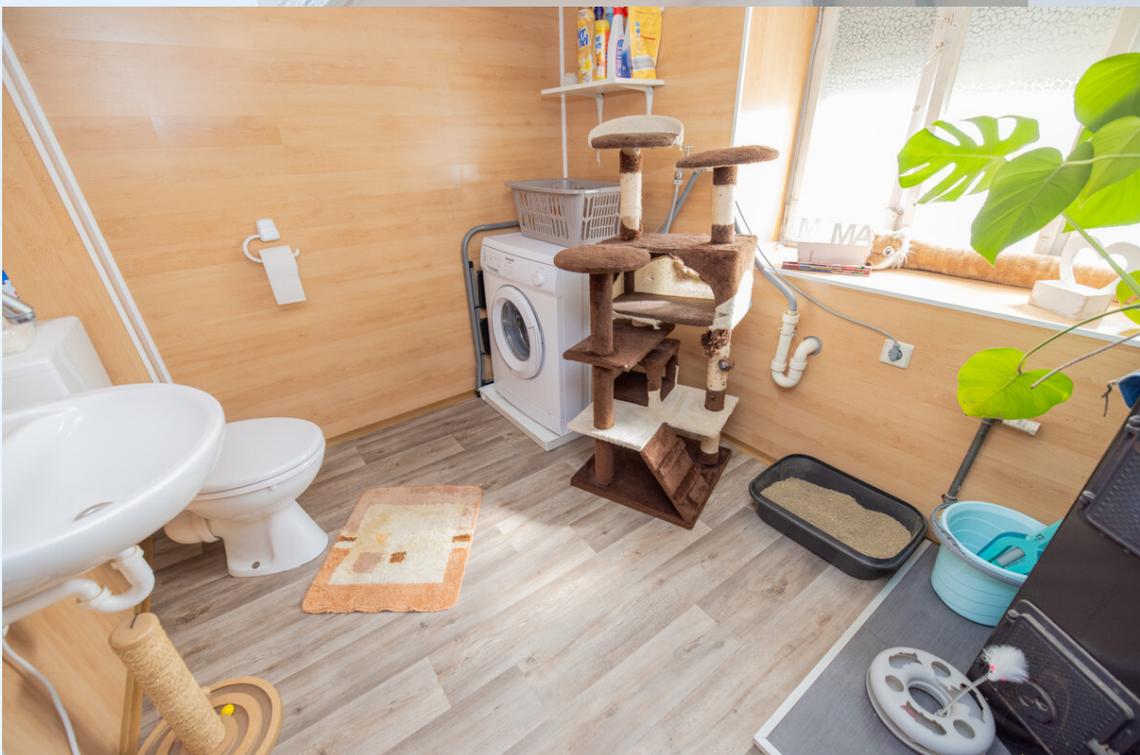
Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Gäste-WC



Hobbyraum



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Balkon



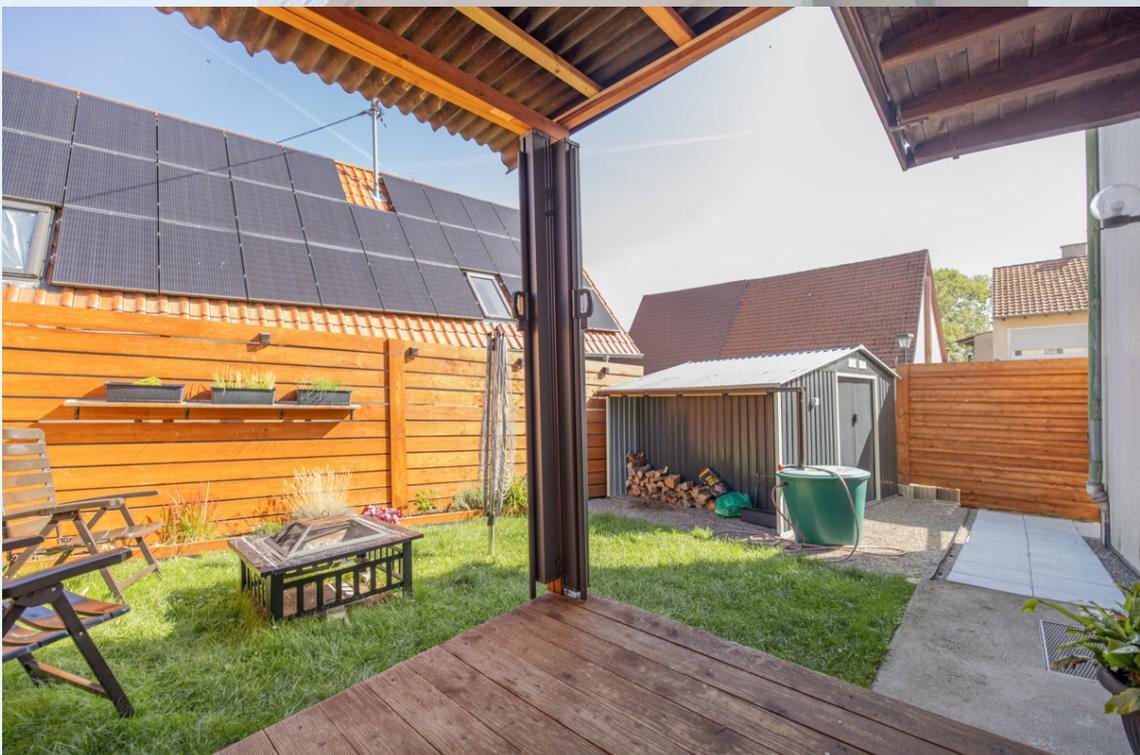
Dachboden



Terrasse



Terrasse



Garten



Luftbild



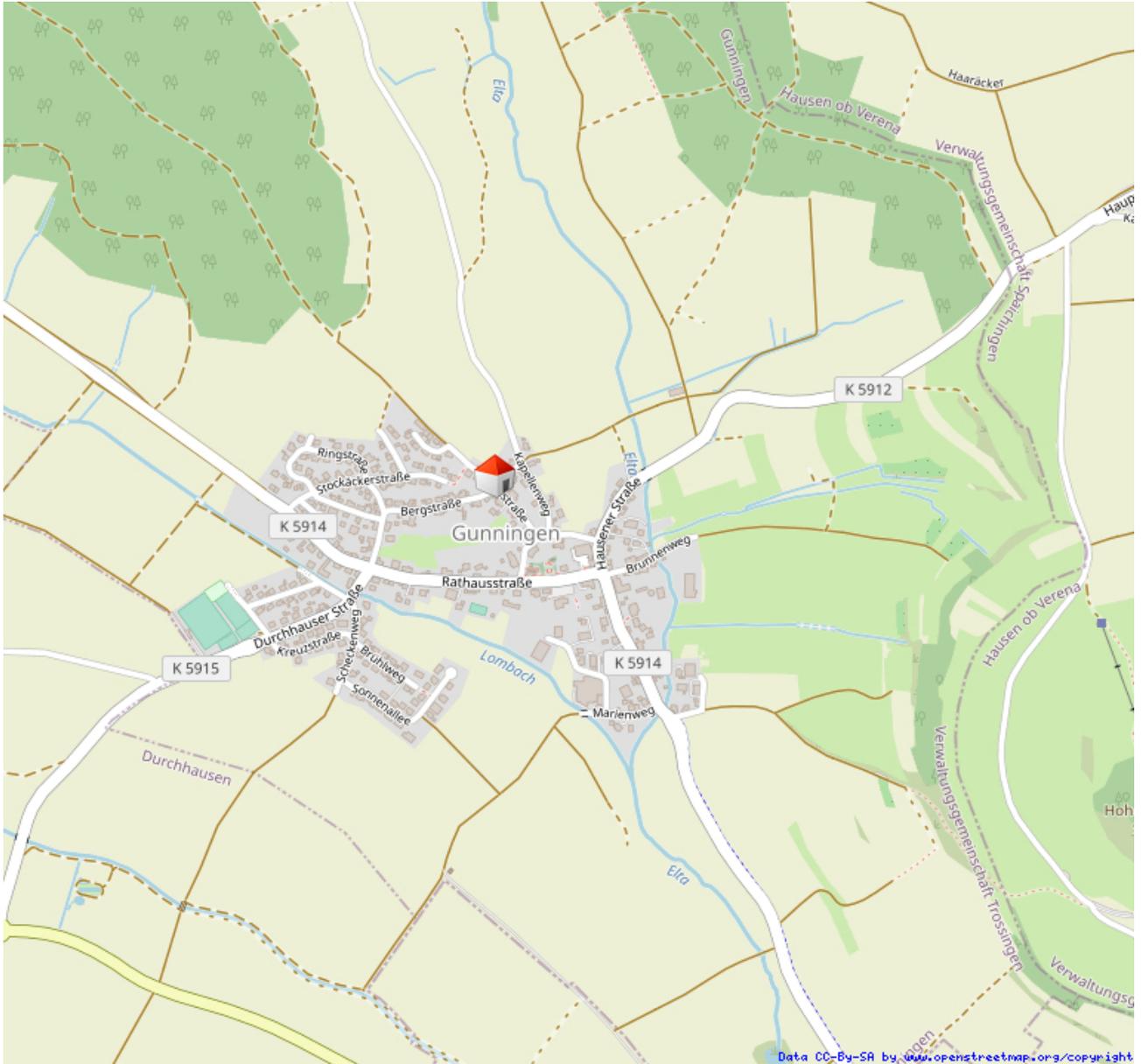
Luftbild

IMMO **FUTURE**



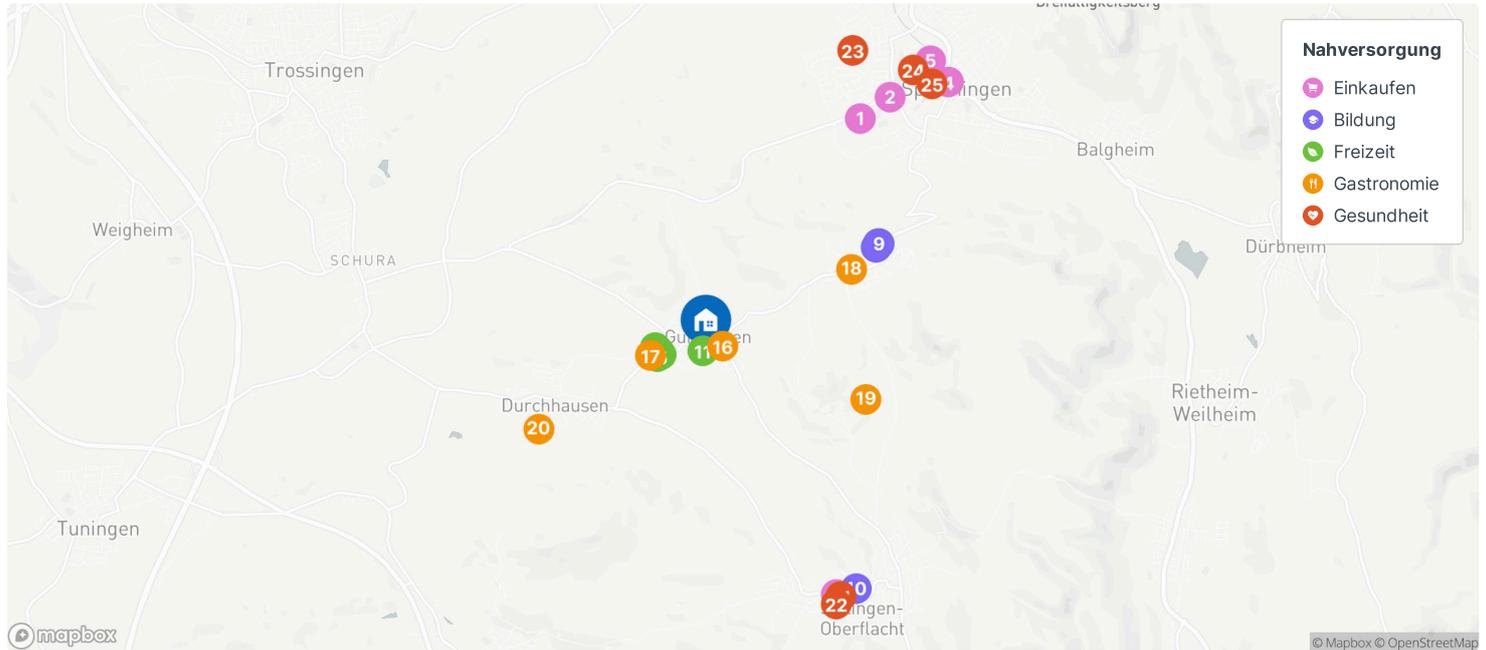
Luftbild

DIE ZUKUNFT ENTSTEHT HEUTE



Lageplan

Nahversorgung



1.6 Einkaufen

1	Kiosk im Freibad	3.1 km
2	Netto Marken-Discount	3.5 km
3	Nahkauf	3.6 km
4	NKD	4.1 km
5	REWE	4.2 km

1.5 Bildung

6	Kindergarten Hausen o.V.	2.2 km
7	Schillerschule Grund- und ...	2.3 km
8	Schillerschule Grund- und ...	2.3 km
9	Schule	2.3 km
10	Kindergarten St. Michael	3.6 km

2.1 Freizeit

11	Sport	292 m
12	Sport	632 m
13	Sport	637 m
14	Spielplatz	654 m
15	Sport	680 m

2.3 Gastronomie

16	Pizzeria - Ristorante - Pensi...	308 m
17	TSV Gunningen Vereinsheim	746 m
18	Landgasthof Blume	1.9 km
19	Hofcafé Hohenkarpfen	2.1 km
20	Sportgaststätte Sportverein...	2.4 km

1.7 Gesundheit

21	Dr. Gerhard Weiss	3.6 km
22	Leitl Hans-Jürgen und Oden...	3.7 km
23	Klinikum Landkreis Tuttling...	3.8 km
24	Dr. Plöger Kieferorthopäde	4 km
25	Zahnarzt Dr. Scherer	4 km

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

**Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.**

**Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.**

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

**Volksbanken
Raiffeisenbanken**

Deutsche Bank

BW | Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL | Bank



KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

www.immo4future.de

info@immo4future.de

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

