



Terrasse

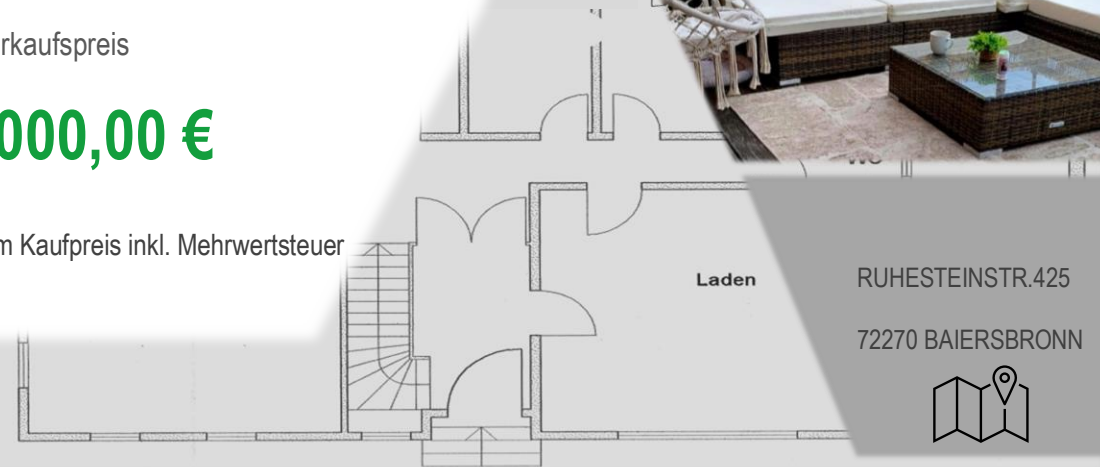
Wohnfläche ca.200m², Gewerbeanteil ca.102m²,
Werkstatt (Gewerbe) ca.194m², Garage UG ca.20m²,
Garage EG ca.14m²

GROSSZÜGIGES WOHN- UND GEWERBEHAUS

Verkaufspreis

209.000,00 €

Provision 3,57 % vom Kaufpreis inkl. Mehrwertsteuer



RUHESTEINSTR.425

72270 BAIERSBRONN



IHR ANSPRECHPARTNER:
ERSIN SAHIN
IMMO UND BAU FREUDENSTADT
KASERNENPLATZ 6
72250 FREUDENSTADT



074415290109



01515592214



info@sahin-immo.de



www.sahin-immo.de

Immobilie in Baiersbronn

Technische Angaben

Kategorie

Objektart Haus mit Gewerbeinheit

Objekttyp Mehrfamilienhaus

Flächen

Wohnfläche ca.200m²

Gewerbeanteil ca.102m²

Werkstatt (Gewerbe) ca.194m²

Garage UG ca.20m²

Garage EG ca.14m²

Flächen

Wohnfläche ca.200m²

Gewerbeanteil ca.102m²

Werkstatt (Gewerbe) ca.174m²

Garage UG ca.20m²

Garage EG ca.14m²

EG ca. 102m²+ca. 59m²

Geschäftsräume 102m² Ladenfläche, 4 Büroräume, WC.

Wohnung 59m² Bad, 2 Zimmer, Küche

OG ca 135m²

Wohnung 4 Zimmer, Studio, Abstellraum, Bad, WC, Dusche, Küche, Balkon inkl. Terrasse.



IHR ANSPRECHPARTNER:
ERSIN SAHIN
 IMMO UND BAU FREUDENSTADT
 KASERNENPLATZ 6
 72250 FREUDENSTADT



074415290109



01515592214



info@sahin-immo.de



www.sahin-immo.de

Immobilie in Baiersbronn

Ausstattung

Befeuerung	PV/ Elektro
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Garagen

Zustand

Baujahr	1961
Umbauten	1965, 1970, 2005
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	
Energieeffizienzklasse	

Wohnfläche ca.200m², Gewerbeanteil ca.102m²,
Werkstatt (Gewerbe) ca.194m², Garage UG ca.20m²,
Garage EG ca.14m²

GROSSZÜGIGES

WOHN- UND GEWERBEHAUS

Verkaufspreis

209.000,00 €

Provision 3,57 % vom Kaufpreis inkl. Mehrwertsteuer



IHR ANSPRECHPARTNER:
ERSIN SAHIN
IMMO UND BAU FREUDENSTADT
KASERNENPLATZ 6
72250 FREUDENSTADT



074415290109



01515592214

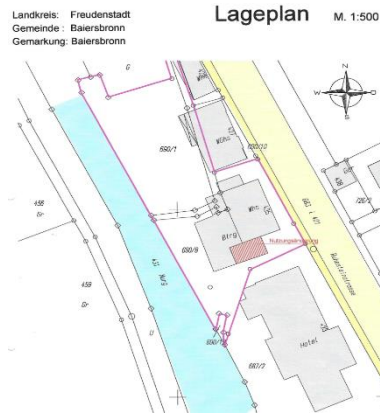


info@sahin-immo.de



www.sahin-immo.de

Immobilie in Baiersbronn



Die Immobilie in der Ruhsteinstraße 425 ist ein Juwel in der idyllischen Gemeinde Baidersbronn im Schwarzwald, die 14.942 Einwohner beheimatet. Hier sind einige der herausragenden Merkmale dieser Lage:

Naturschönheit: Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum Nationalpark Schwarzwald, einem Paradies für Naturfreunde und Wanderliebhaber. Die Umgebung ist von atemberaubenden Waldlandschaften und gut markierten Wanderwegen geprägt.

Ruhe und Erholung: Die Ruhsteinstraße ist eine ruhige Straße und bietet eine friedliche Umgebung, die zur Entspannung und Erholung einlädt. Der Schwarzwald selbst dient als perfekte Kulisse für ein stressfreies Leben.

Gute Verkehrsanbindung: Baidersbronn verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, darunter Busse, was die Erkundung der Umgebung und die Anbindung an benachbarte Orte erleichtert. Trotz der Nähe zur Natur sind tägliche Besorgungen gut erreichbar, auch wenn ein Auto für einige Erledigungen hilfreich sein kann.

Nähe zu Annehmlichkeiten: In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden sich ein Campingplatz, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Die Möglichkeit, ein Naturbad zu Fuß zu erreichen, trägt zum Freizeitwert bei.

Lage am Fluss Murg: Das Grundstück liegt direkt an einem Nebenfluss der Murg, was ihm einen ganz besonderen Charme verleiht. Die Nähe zum Wasser bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Insgesamt bietet diese Immobilie in der Ruhsteinstraße 452 in Baidersbronn eine einzigartige Lage, die Ruhe, Natur und Erholung in einer malerischen Umgebung bietet, während gleichzeitig die Anbindung an Annehmlichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet ist. Dieses Grundstück könnte das perfekte Zuhause für Naturliebhaber und Ruhesuchende sein, die dennoch die Bequemlichkeiten des modernen Lebens schätzen.



IHR ANSPRECHPARTNER:
ERSIN SAHIN
 IMMO UND BAU FREUDENSTADT
 KASERNENPLATZ 6
 72250 FREUDENSTADT



074415290109



01515592214

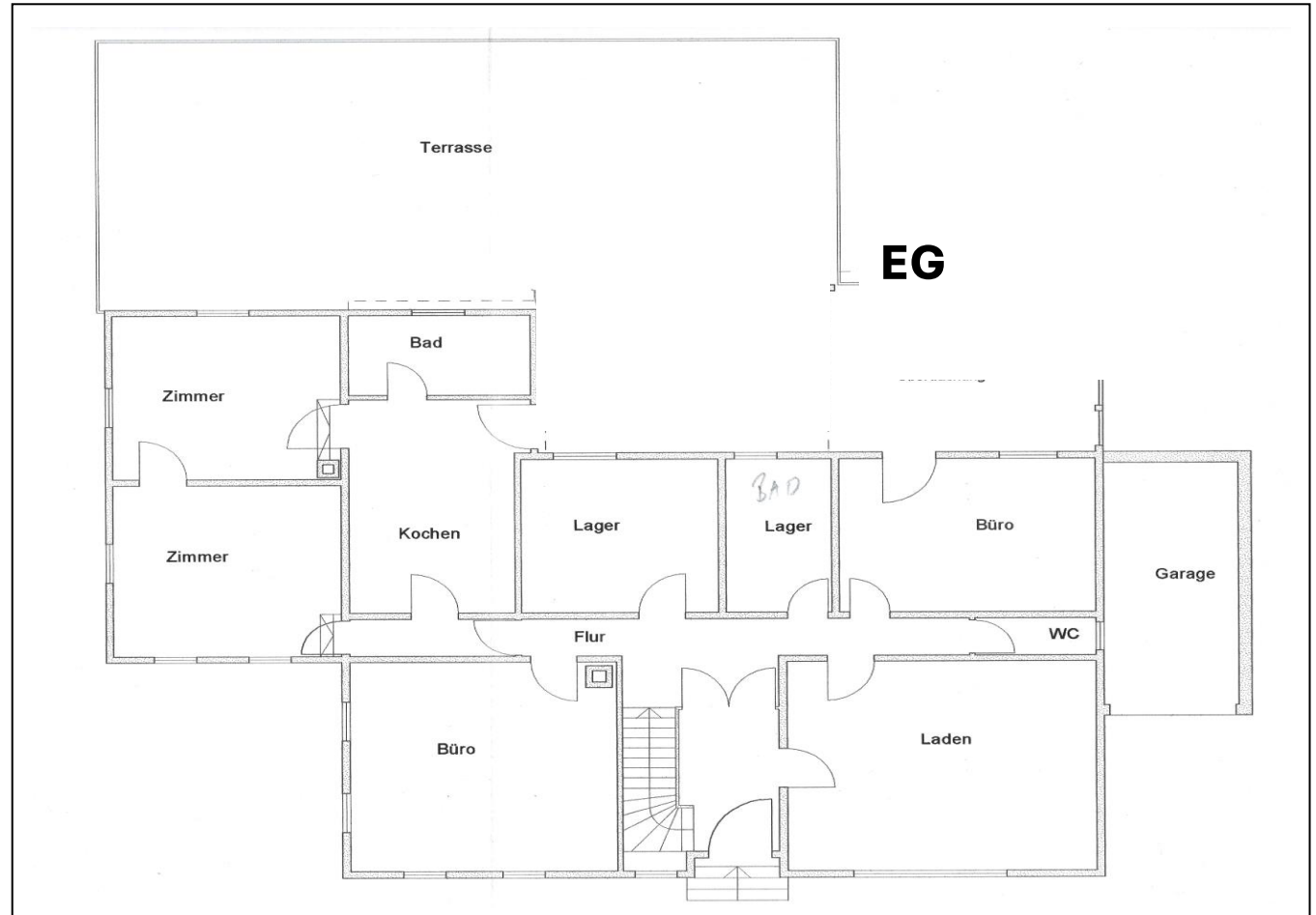
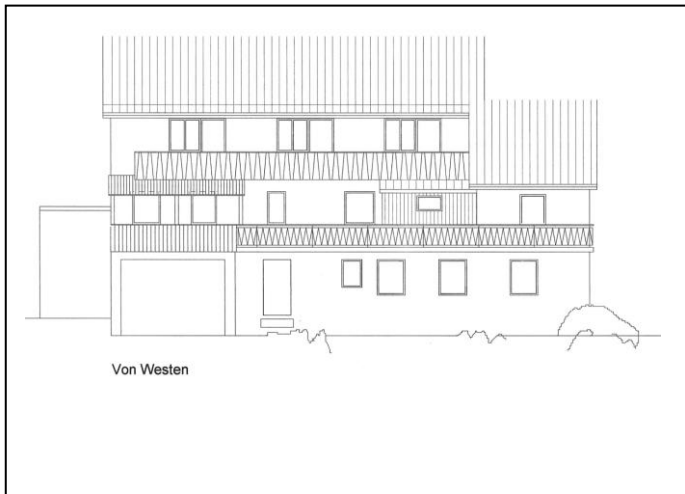
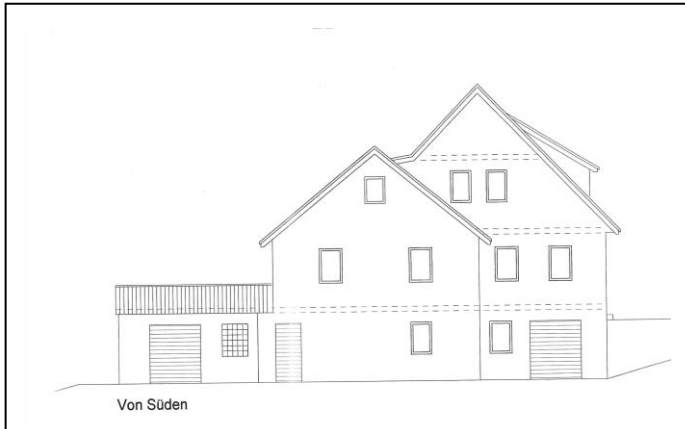


info@sahin-immo.de



www.sahin-immo.de

Immobilie in Baidersbronn



IHR ANSPRECHPARTNER:
ERSIN SAHIN
 IMMO UND BAU FREUDENSTADT
 KASERNENPLATZ 6
 72250 FREUDENSTADT



074415290109



01515592214

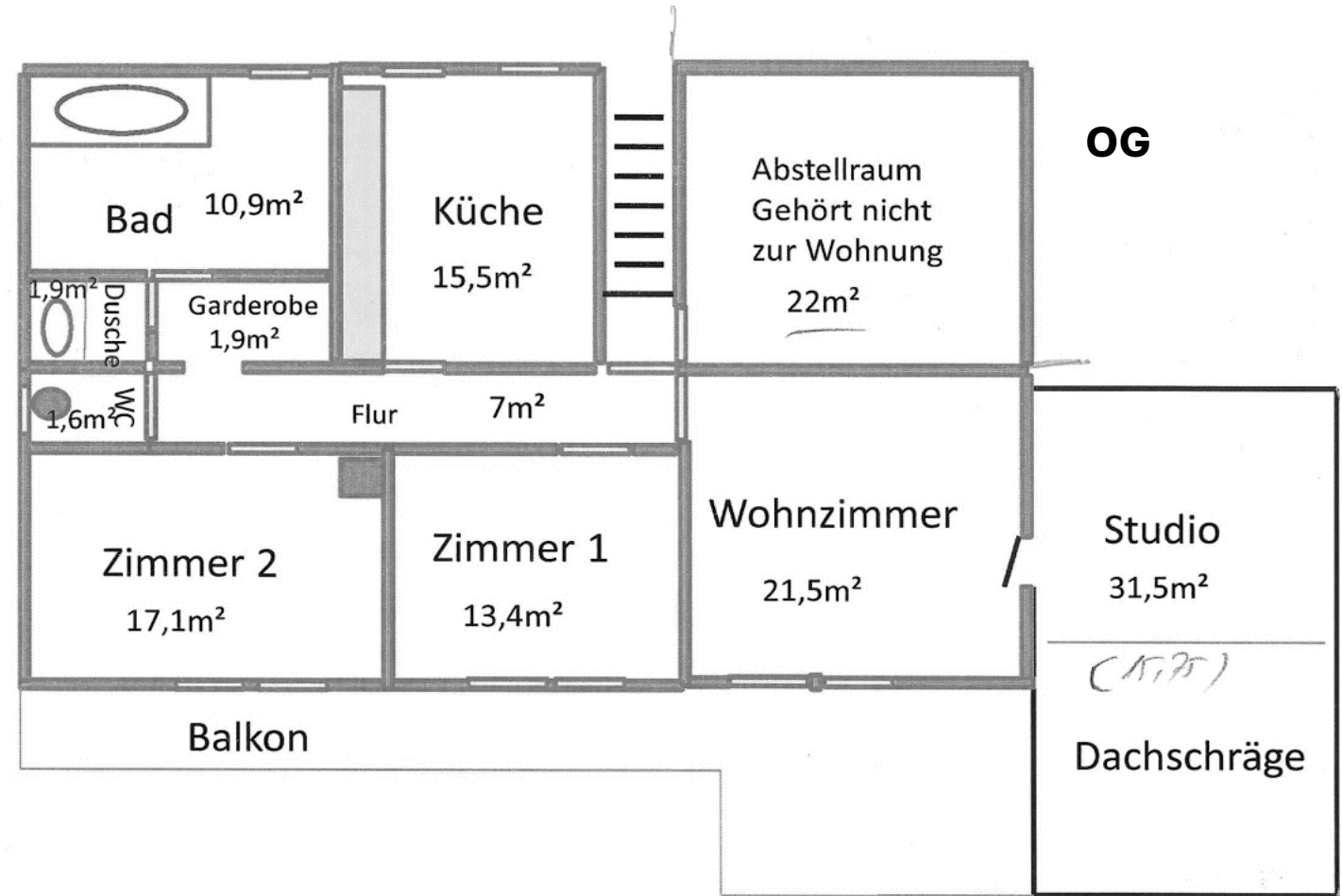


info@sahin-immo.de



www.sahin-immo.de

Immobilie in Baiersbronn



IHR ANSPRECHPARTNER:
ERSIN SAHIN
 IMMO UND BAU FREUDENSTADT
 KASERNENPLATZ 6
 72250 FREUDENSTADT



074415290109



01515592214

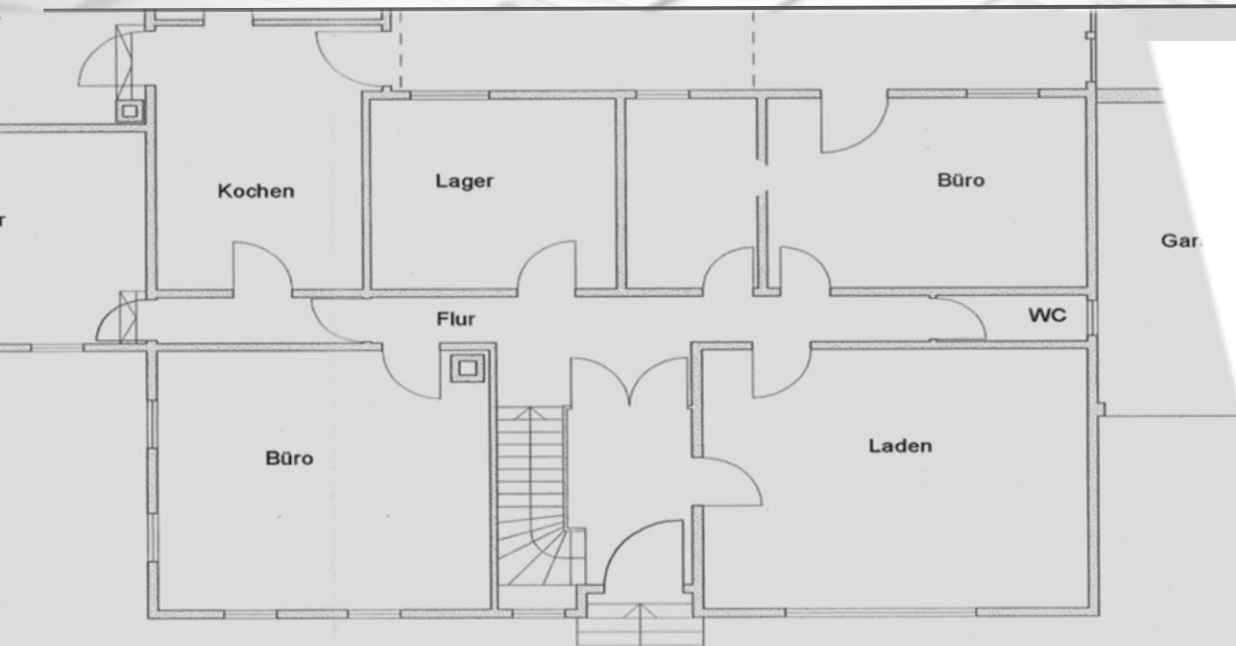


info@sahin-immo.de



www.sahin-immo.de

Immobilie in Baiersbronn



IHR ANSPRECHPARTNER:
ERSIN SAHIN
IMMO UND BAU FREUDENSTADT
KASERNENPLATZ 6
72250 FREUDENSTADT



- Bau- / Immobilienservice
- Vermietungen
- Beratung und Planung
- Bautenschutz
- Verkaufsmanagement
- Gartengestaltung
- Immobiliensanierung
- Hausmeisterservice

Ersin Sahin
0151 / 1559 2214

Ihr Partner für Immobilien und Bau



IHR ANSPRECHPARTNER:
ERSIN SAHIN
IMMO UND BAU FREUDENSTADT
KASERNENPLATZ 6
72250 FREUDENSTADT



074415290109



01515592214



info@sahin-immo.de



www.sahin-immo.de

Immobilie in Baiersbronn



IHR ANSPRECHPARTNER:
ERSIN SAHIN
IMMO UND BAU FREUDENSTADT
KASERNENPLATZ 6
72250 FREUDENSTADT



074415290109



01515592214



info@sahin-immo.de



www.sahin-immo.de

Immobilie in Baiersbronn



IHR ANSPRECHPARTNER:
ERSIN SAHIN
IMMO UND BAU FREUDENSTADT
KASERNENPLATZ 6
72250 FREUDENSTADT



074415290109



01515592214



info@sahin-immo.de



www.sahin-immo.de

Immobilie in Baiersbronn