Schutterwald

Großzügiges Einfamilienhaus im Gartenparadies mit zusätzlichem Bebauungspotenzial

Objektnummer: 25191148



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 287 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 3394 m²

Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Auf einen Blick

Objektnummer	25191148
Wohnfläche	ca. 287 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1982
Stellplatz	5 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	795.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	10.11.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	207.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie





Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie





Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie





Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie





Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0781 - 94 84 351 0

Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | offenburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/offenburg*

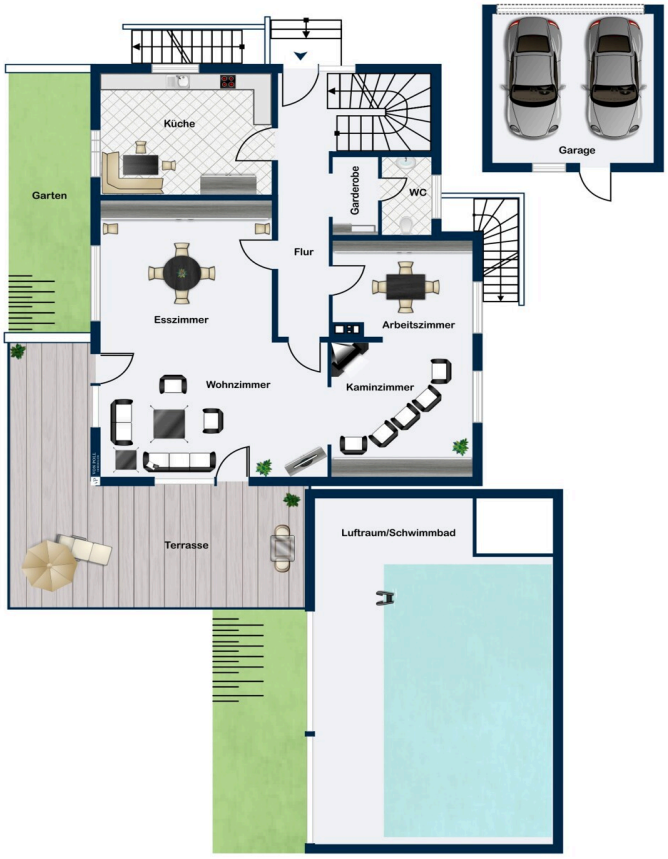
Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

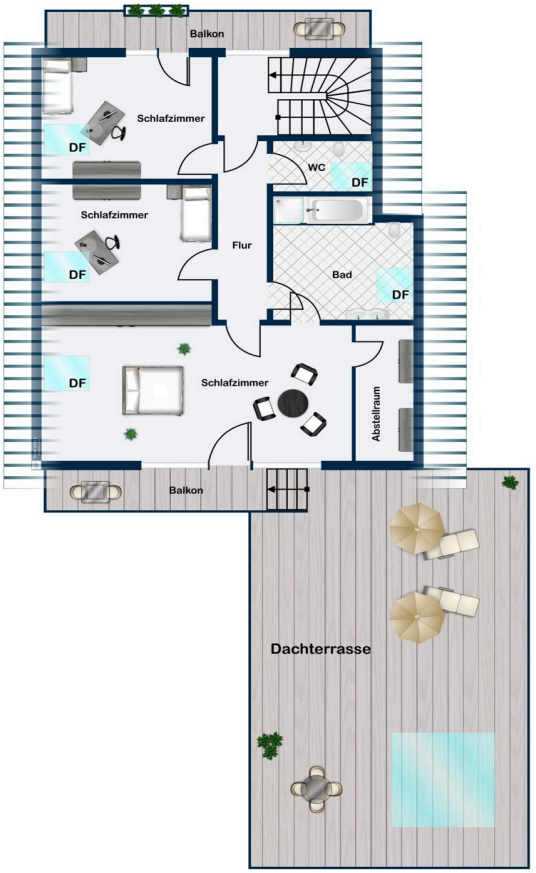
Die Immobilie

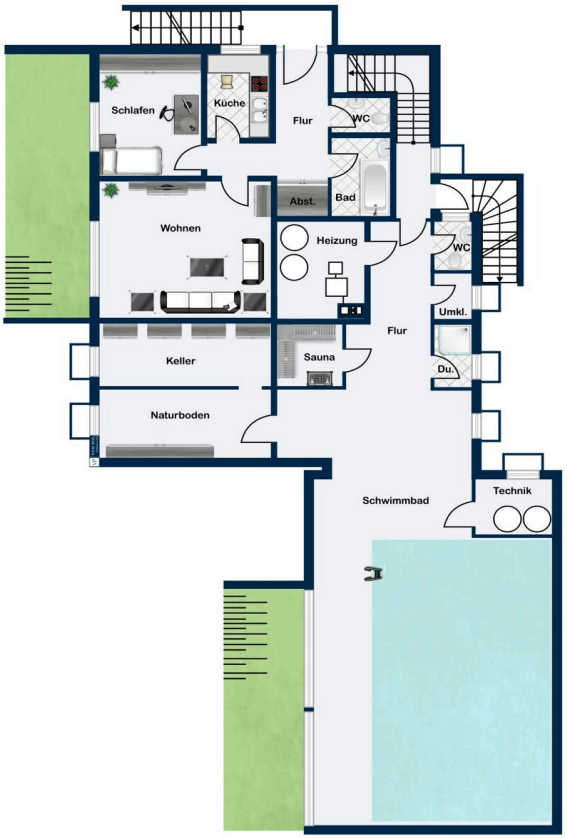


Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Grundrisse




Balkon
Schlafzimmer
DF
WC
DF
Schlafzimmer
Flur
DF
Bad
DF
DF
Schlafzimmer
Abstellraum
Balkon
Dachterrasse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Ein erster Eindruck

Hier präsentieren wir Ihnen ein großzügiges Einfamilienhaus in zentraler Lage von Schutterwald, das mit seinem weiten Blick ins Grüne und über die angrenzenden Felder überzeugt. Das im Jahr 1982 fertiggestellte Haus bietet insgesamt ca. 231 m² Wohnfläche sowie eine separate Einliegerwohnung mit rund 55 m², die sich ideal zur Vermietung eignet. Das Grundstück umfasst beeindruckende 3.320 m² und besticht durch einen weitläufigen Garten, der von viel Natur umgeben ist und ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Besonders interessant für Investoren oder Familien mit Weitblick. Neben der aktuellen Nutzung als privates Gartenidyll bietet der rückwärtige Grundstücksteil bei einer entsprechenden Anpassung des Bebauungsplans attraktives Potenzial für eine zukünftige weitere Bebauung.
Dank der Lage in einer geplanten Sackgasse ist kein Durchgangsverkehr zu erwarten und eine ruhige Wohnatmosphäre somit garantiert. Direkt angrenzend beginnen offene Felder, die zu Spaziergängen und Erholung in der Natur einladen.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Viele Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und eröffnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Außerdem befinden sich auf dieser Ebene ein gemütliches Kaminzimmer mit angrenzendem Arbeitszimmer. Die Räume sind offen gestaltet, lassen sich bei Bedarf jedoch problemlos in bis zu vier separate Räume unterteilen.
Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine Küche mit kleinem Frühstücksbalkon, eine Garderobe sowie ein Gäste-WC. Ein überdachter Freisitz mit integrierter Feuerstelle lädt zudem zu gemütlichen Stunden im Freien ein.
Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, darunter das großzügige Elternschlafzimmer mit Bad en Suite, das auch vom Flur aus zugänglich ist und mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC ausgestattet wurde. Zusätzlich grenzt ein weiterer Raum an, der sich ideal als begehbarer Kleiderschrank oder praktischer Abstellbereich eignet. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon mit direktem Zugang zur großen Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen der ruhigen Umgebung einlädt. Die beiden weiteren Zimmer eignen sich hervorragend als Kinder- oder Gästezimmer, eines davon mit eigenem Balkon.
Der Speicher verfügt über eine Grundfläche von ca. 80 m² und bietet bei Bedarf erhebliches Ausbaupotenzial. Zuleitungen und Abwasseranschlüsse sind bereits vorhanden.
Ein besonderes Highlight ist das Untergeschoss. Neben mehreren Abstellräumen befindet sich hier die Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, Badezimmer und Küche. Darüber hinaus lädt eine private Wellnessoase mit Schwimmbad, Sauna, Dusche, Umkleidebereich und WC zu erholsamen Stunden ein. Die lichtdurchflutete Schwimmhalle verfügt über eine öffenbare Lichtkuppel, die bei schönem Wetter für angenehme Frischluft sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf eine blickgeschützte Terrasse, die Privatsphäre und Entspannung im Freien garantiert. An der Terrasse

befindet sich zudem ein Grundwasserbrunnen, der vielfältig genutzt werden kann. Das Anwesen verfügt über eine Doppelgarage sowie fünf zusätzliche Stellplätze, die ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge und Besucher bieten. Der Ölheizung wurde im Jahr 2006 erneuert. Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, überzeugt jedoch durch seine solide, hochwertige Bauweise und bietet großes Potenzial, um zu einem echten Traumhaus zu werden.

Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus
- Einliegerwohnung
- Schwimmbad
- Sauna
- Ausbaupotential im Speicher
- Kamin

Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Alles zum Standort

Schutterwald und Offenburg bilden gemeinsam eine Region, die ländliche Idylle mit städtischer Vielfalt perfekt vereint. Schutterwald besticht als lebenswerte Gemeinde mit einer harmonischen Verbindung aus ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Die attraktive Lage direkt bei Offenburg und an der A5 garantiert eine hervorragende Anbindung an Arbeitsplätze, Gesundheitsversorgung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Nur wenige Minuten trennen die Bewohner von der lebhaften Offenburger Innenstadt, die mit kultureller Vielfalt, gastronomischem Angebot und einem attraktiven Einzelhandel überzeugt.

Die Gemeinde Schutterwald bietet eine sichere und zukunftsorientierte Umgebung, die besonders Familien ein ausgewogenes Verhältnis von Lebensqualität und Wachstumspotenzial verspricht. Eine ruhige Wohnlage, ein starkes Gemeinschaftsgefühl und zahlreiche Freizeitangebote wie Spielplätze, Sportanlagen und der nahegelegene Baggersee schaffen ideale Bedingungen für ein aktives und entspanntes Familienleben. Kindergärten, Schulen, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag angenehm unkompliziert.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung über die A5 sowie die Rheintal-Bahnstrecke zwischen Basel und Karlsruhe sind sowohl Freiburg, Baden-Baden und Karlsruhe als auch das nahe Straßburg mühelos erreichbar. Die direkte TGV-Verbindung nach Paris unterstreicht die internationale Ausrichtung und Attraktivität der Region.

Hier genießen Sie die Ruhe des Grünen, ohne auf die Vorteile einer lebendigen Stadt verzichten zu müssen, ein idealer Ort für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf Lebensqualität, Sicherheit und eine starke Gemeinschaft legen.

Objektnummer: 25191148 - 77746 Schutterwald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Schmeichel

Lange Straße 29, 77652 Offenburg
Tel.: +49 781 - 94 84 351 0
E-Mail: offenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com