Schutterwald

Spacious detached house with granny flat and dream plot in Schutterwald

Property ID: 25191148



PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 287 m^2 • ROOMS: 9 • LAND AREA: 3394 m^2

Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

At a glance

Property ID	25191148
Living Space	ca. 287 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1982
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	795.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	10.11.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	207.8 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

The property





Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

The property





Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

The property





Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

The property





Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

The property



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*

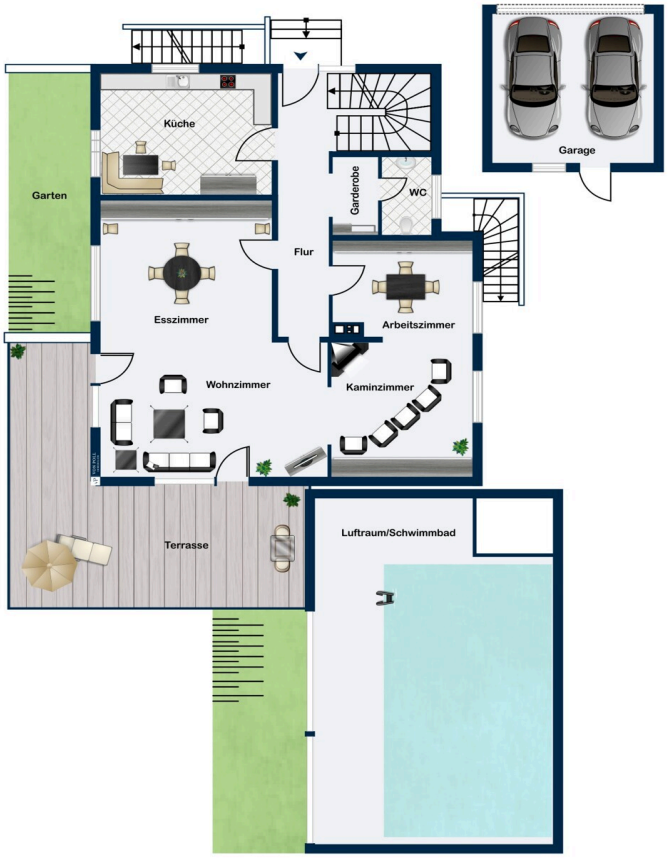
Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

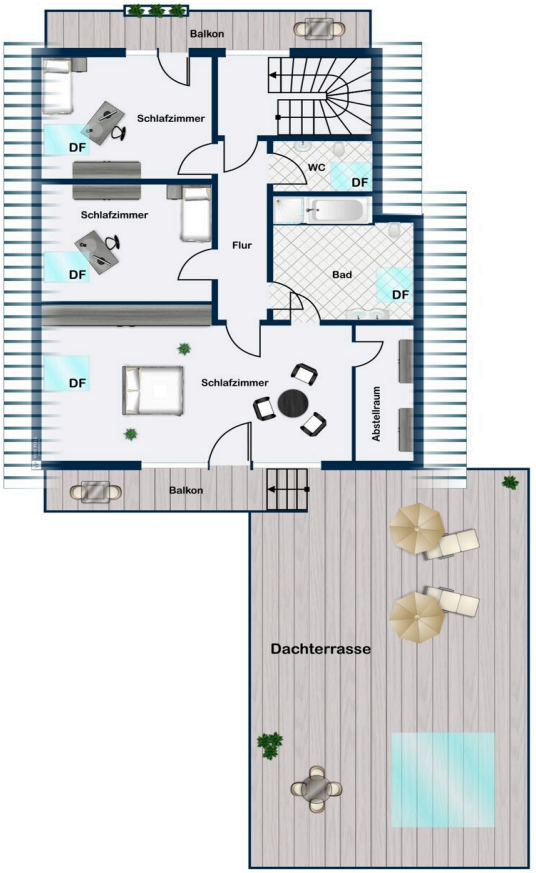
The property

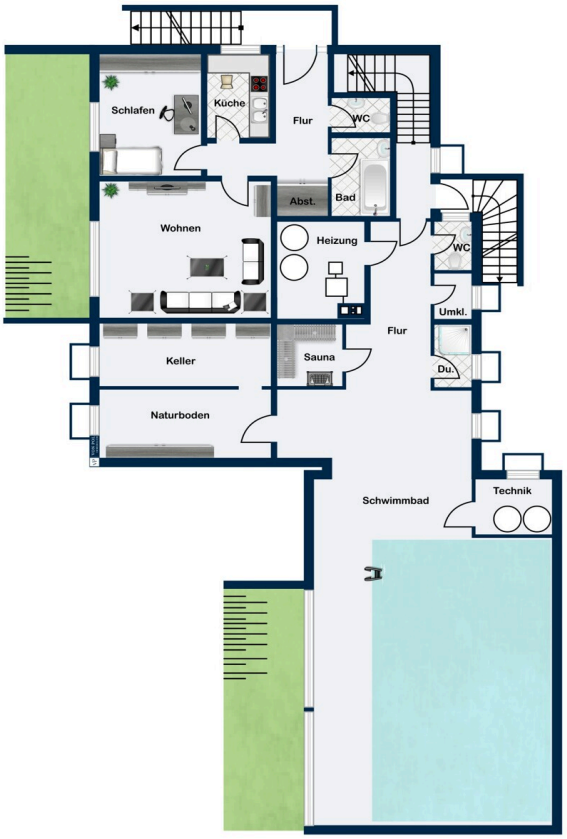


Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

Floor plans




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



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

A first impression

Here we present a spacious detached house in a central location in Schutterwald, boasting expansive views of the surrounding countryside and fields. Completed in 1982, the house offers approximately 231 m² of living space, as well as a separate 55 m² apartment, ideally suited for rental. The impressive 3,320 m² property features a large garden surrounded by nature, ensuring a high degree of privacy. Located on a planned cul-de-sac, the property enjoys peace and quiet, eliminating through traffic. Open fields border the property, inviting leisurely walks and relaxation in nature. The ground floor features a spacious, open-plan living and dining area with direct access to the terrace and garden. Numerous windows create a bright and welcoming atmosphere and offer stunning views of the surrounding greenery. This level also includes a cozy sitting room with a fireplace and an adjoining study. The rooms are open-plan but can easily be divided into up to four separate rooms if needed. The ground floor also includes a kitchen with a small breakfast balcony, a cloakroom, and a guest WC. A covered patio with an integrated fire pit invites you to enjoy relaxing hours outdoors. Upstairs, there are three bedrooms, including the spacious master bedroom with an en-suite bathroom, accessible from the hallway and equipped with a bathtub, shower, double vanity, and WC. An additional room adjoins the master bedroom, ideal as a walk-in closet or practical storage area. From the master bedroom, you can access the sunny balcony with direct access to the large roof terrace, perfect for relaxing and enjoying the tranquil surroundings. The two other rooms are ideal as children's bedrooms or guest rooms, one of which has its own balcony. The attic has a floor area of approximately 80 m² and offers considerable potential for expansion. Water and sewage connections are already in place. The basement is a particular highlight. In addition to several storage rooms, the property includes a self-contained apartment with two rooms, a bathroom, and a kitchen. Furthermore, a private wellness oasis with a swimming pool, sauna, shower, changing area, and toilet invites you to relax and unwind. The light-filled swimming pool area features an operable skylight that provides pleasant fresh air in good weather. From here, you have direct access to a secluded terrace, guaranteeing privacy and relaxation outdoors. A groundwater well, accessible from the terrace, offers a variety of uses. The property includes a double garage and five additional parking spaces, providing ample room for several vehicles and visitors. The oil burner was replaced in 2006. While the building is in need of renovation, its solid, high-quality construction is a major selling point, and it offers great potential to become a true dream home.

Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

Details of amenities

- Einfamilienhaus
- Einliegerwohnung
- 1.948 m² Bauerwartungsland
- Schwimmbad
- Sauna
- Ausbaupotential im Speicher
- Kamin

Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

All about the location

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.

Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 207.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Schmeichel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com