Schutterwald

Amplia casa unifamiliar con apartamento anexo y parcela de ensueño en Schutterwald

Número de propiedad: 25191148



PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 287 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3394 m^2

Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

De un vistazo

Número de propiedad	25191148
Superficie habitable	ca. 287 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	207.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

La propiedad





Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

La propiedad





Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

La propiedad





Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

La propiedad





Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

La propiedad



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*

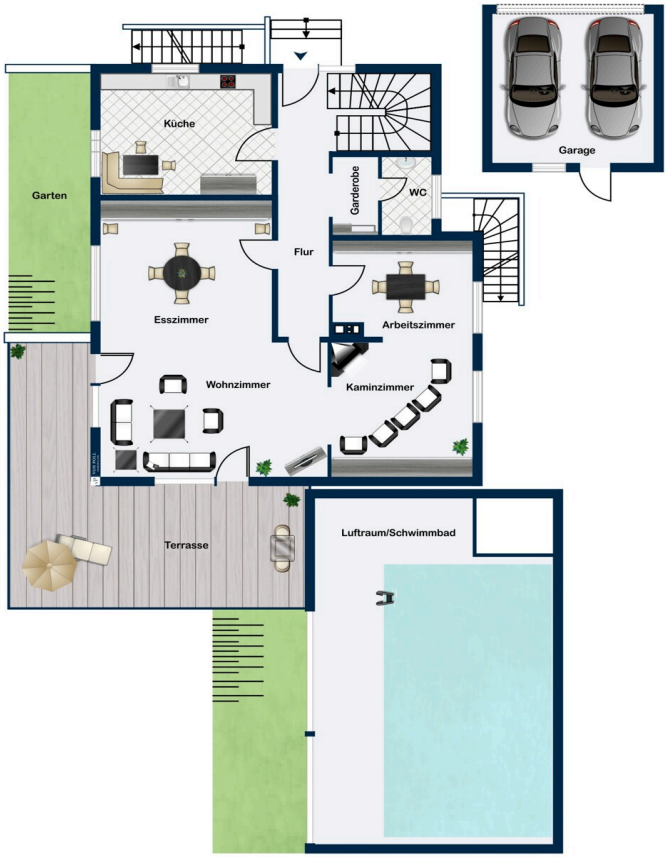
Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

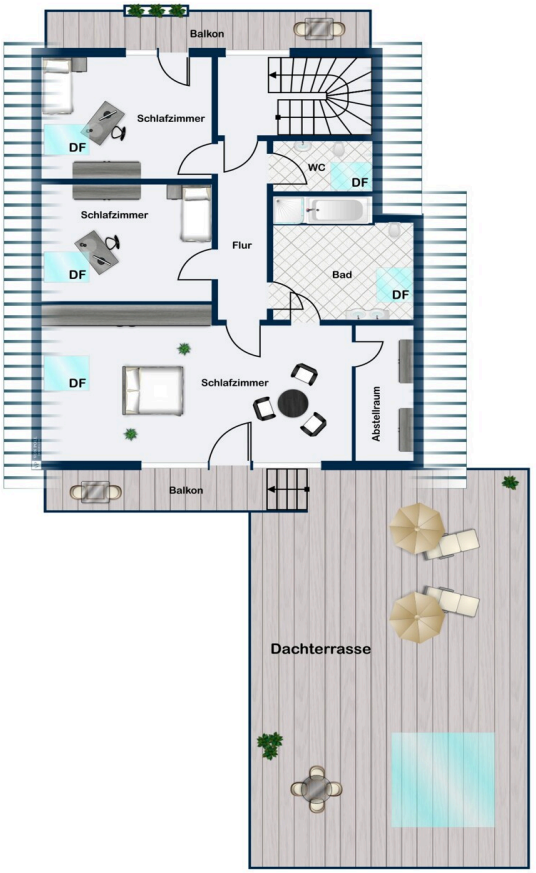
La propiedad

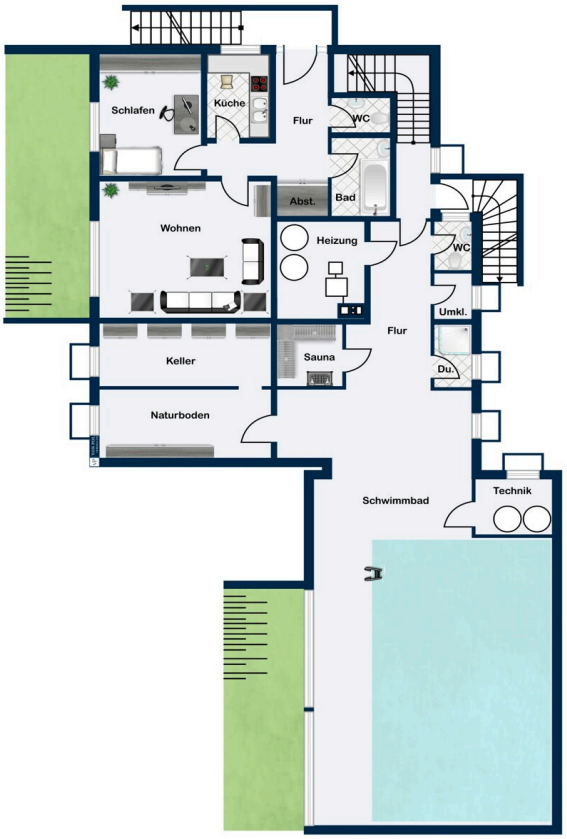


Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

Planos de planta




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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

Una primera impresión

Presentamos una espaciosa casa unifamiliar en una ubicación céntrica en Schutterwald, con amplias vistas al campo y los campos circundantes. Finalizada en 1982, la casa ofrece aproximadamente 231 m² de espacio habitable, así como un apartamento independiente de 55 m², ideal para alquiler. La impresionante propiedad de 3320 m² cuenta con un amplio jardín rodeado de naturaleza, lo que garantiza un alto grado de privacidad. Ubicada en una calle sin salida planificada, la propiedad disfruta de paz y tranquilidad, eliminando el tráfico de paso. Los campos abiertos bordean la propiedad, invitando a pasear y relajarse en la naturaleza. La planta baja cuenta con un amplio salón-comedor de planta abierta con acceso directo a la terraza y al jardín. Numerosos ventanales crean un ambiente luminoso y acogedor, ofreciendo impresionantes vistas a la vegetación circundante. Esta planta también incluye una acogedora sala de estar con chimenea y un estudio contiguo. Las habitaciones son de planta abierta, pero pueden dividirse fácilmente en hasta cuatro estancias independientes si es necesario. La planta baja también incluye una cocina con un pequeño balcón para desayunar, un aseo y un aseo de cortesía. Un patio cubierto con brasero integrado invita a disfrutar de horas de relax al aire libre. En la planta superior se encuentran tres dormitorios, incluyendo el espacioso dormitorio principal con baño en suite, accesible desde el pasillo y equipado con bañera, ducha, lavabo doble e inodoro. Una habitación adicional contigua al dormitorio principal, ideal como vestidor o práctico trastero. Desde el dormitorio principal se accede al soleado balcón con acceso directo a la amplia azotea, ideal para relajarse y disfrutar de la tranquilidad del entorno. Las otras dos habitaciones son ideales como dormitorios infantiles o de invitados, una de ellas con balcón propio. El ático tiene una superficie de aproximadamente 80 m² y ofrece un gran potencial de ampliación. Las conexiones de agua y alcantarillado ya están instaladas. El sótano es un punto culminante. Además de varios trasteros, la propiedad incluye un apartamento independiente con dos habitaciones, un baño y una cocina. Además, un oasis de bienestar privado con piscina, sauna, ducha, vestuarios y aseo invita a relajarse y desconectar. La luminosa zona de la piscina cuenta con una claraboya practicable que proporciona un agradable aire fresco cuando hace buen tiempo. Desde aquí, se accede directamente a una terraza privada, lo que garantiza privacidad y relajación al aire libre. Un pozo de agua subterránea, accesible desde la terraza, ofrece diversos usos. La propiedad incluye un garaje doble y cinco plazas de aparcamiento adicionales, lo que proporciona amplio espacio para varios vehículos y visitas. El quemador de gasóleo se sustituyó en 2006. Si bien el edificio necesita reformas, su sólida construcción de alta calidad es un punto fuerte y ofrece un gran potencial para convertirse en una auténtica casa de ensueño.

Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25191148 - 77746 Schutterwald

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Schmeichel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com