Schutterwald

Spacieuse maison individuelle avec studio indépendant et terrain de rêve à Schutterwald

CODE DU BIEN: 25191148



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 287 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3394 m^2

CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25191148
Surface habitable	ca. 287 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1982
Place de stationnement	5 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	795.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.11.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	207.8 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

La propriété





CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

La propriété





CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

La propriété





CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

La propriété





CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

La propriété



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*

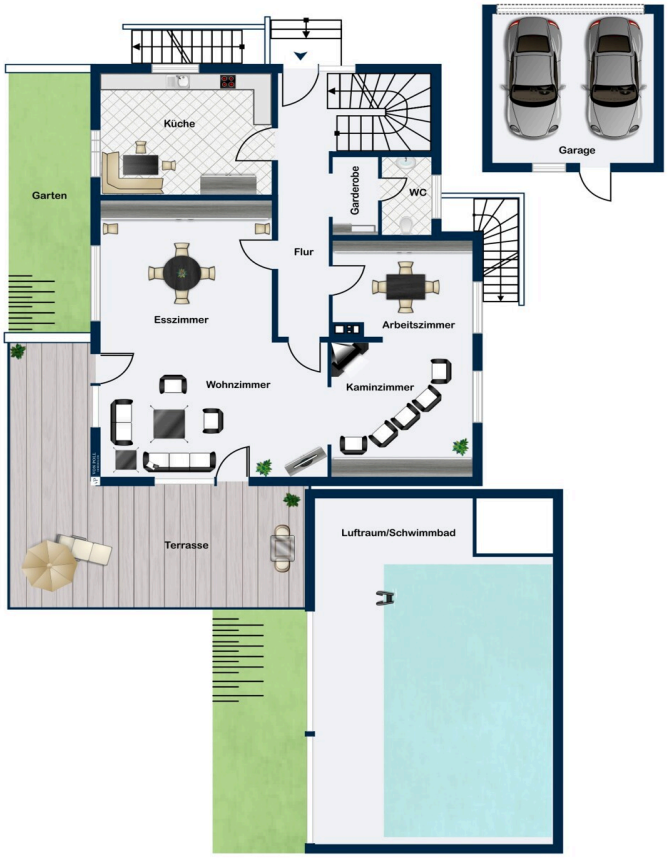
CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

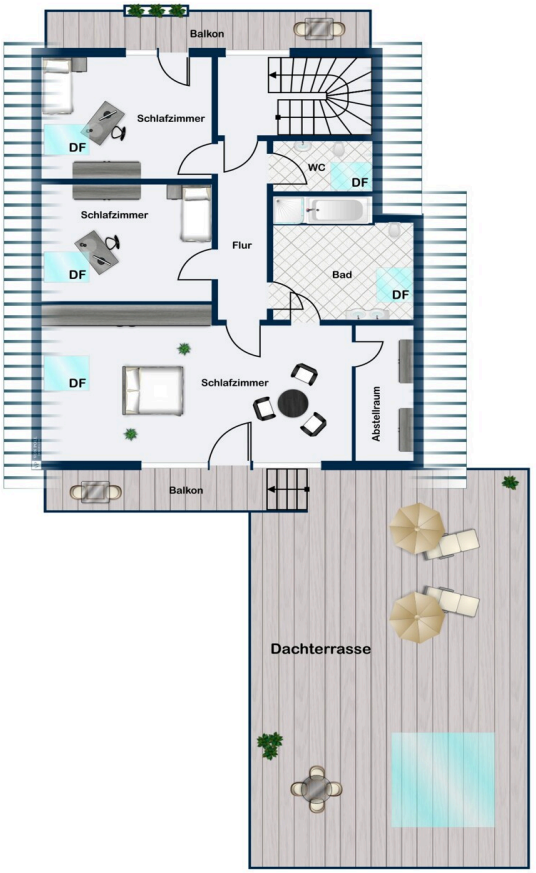
La propriété

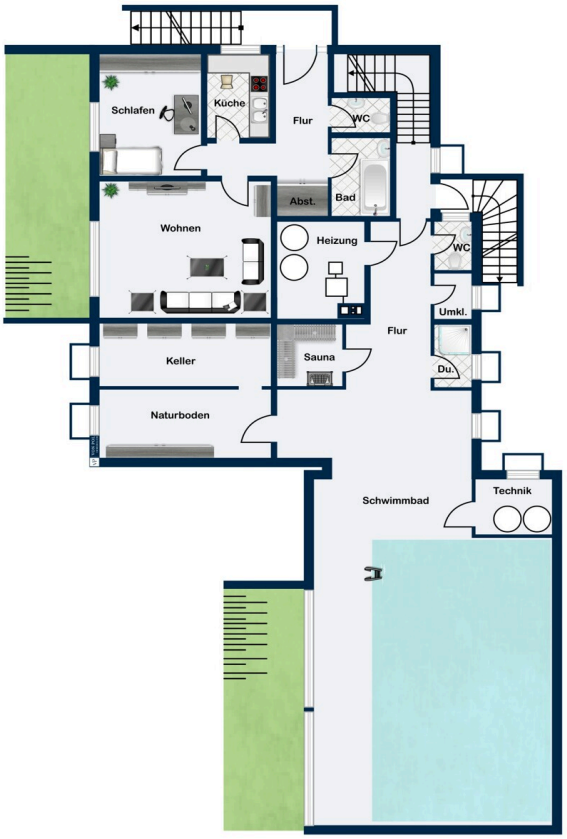


CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

Plans d'étage




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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

Une première impression

Nous vous présentons ici une spacieuse maison individuelle idéalement située au cœur de Schutterwald, offrant une vue imprenable sur la campagne environnante. Construite en 1982, la maison propose environ 231 m² de surface habitable, ainsi qu'un appartement indépendant de 55 m², idéal pour la location. Cette impressionnante propriété de 3 320 m² bénéficie d'un grand jardin verdoyant, garantissant une grande intimité. Située dans une impasse, elle jouit d'un calme absolu, à l'abri de la circulation. Bordée par des champs, elle invite à la promenade et à la détente en pleine nature. Le rez-de-chaussée comprend un vaste espace de vie ouvert avec salon et salle à manger, donnant directement sur la terrasse et le jardin. De nombreuses fenêtres créent une atmosphère lumineuse et accueillante et offrent une vue magnifique sur la verdure environnante. Ce niveau comprend également un salon confortable avec cheminée et un bureau attenant. Les pièces sont ouvertes mais peuvent facilement être divisées en quatre pièces distinctes si nécessaire. Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine avec un petit balcon, un vestiaire et des toilettes invités. Une terrasse couverte avec foyer intégré vous invite à profiter de moments de détente en plein air. À l'étage, trois chambres vous attendent, dont la spacieuse suite parentale avec salle de bains privative, accessible depuis le couloir et équipée d'une baignoire, d'une douche, d'une double vasque et de toilettes. Une pièce attenante à la suite parentale peut servir de dressing ou d'espace de rangement pratique. Depuis la suite parentale, vous accédez à un balcon ensoleillé donnant directement sur une grande terrasse sur le toit, idéale pour se détendre et profiter du calme environnant. Les deux autres chambres peuvent servir de chambres d'enfants ou de chambres d'amis ; l'une d'elles possède son propre balcon. Les combles, d'une superficie d'environ 80 m², offrent un potentiel d'aménagement considérable. Les raccordements à l'eau et aux égouts sont déjà en place. Le sous-sol constitue un atout majeur. Outre plusieurs espaces de rangement, la propriété comprend un appartement indépendant de deux pièces, une salle de bains et une cuisine. De plus, un espace bien-être privé avec piscine, sauna, douche, vestiaire et toilettes vous invite à la détente et au ressourcement. L'espace piscine, baigné de lumière, est agrémenté d'un puits de lumière ouvrant qui assure une agréable ventilation naturelle par beau temps. De là, vous accédez directement à une terrasse intime, garantissant calme et détente en plein air. Un puits d'eau souterraine, accessible depuis la terrasse, offre de multiples possibilités d'utilisation. La propriété comprend un garage double et cinq places de parking supplémentaires, offrant un espace généreux pour plusieurs véhicules et visiteurs. La chaudière au fioul a été remplacée en 2006. Bien que le bâtiment nécessite des travaux de rénovation, sa construction solide et de grande qualité constitue un atout majeur et offre un fort potentiel pour devenir une véritable maison de rêve.

CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25191148 - 77746 Schutterwald

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Schmeichel

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com