Schutterwald

Ευρύχωρη μονοκατοικία με διαμέρισμα για τη γιαγιά και ονειρεμένο οικόπεδο στο Schutterwald

Αριθμός ακινήτου: 25191148



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 795.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 287 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3394 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25191148
Επιφάνεια	ca. 287 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1982
Χώρος στάθμευσης	5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	795.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.11.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	207.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Το ακίνητο



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*

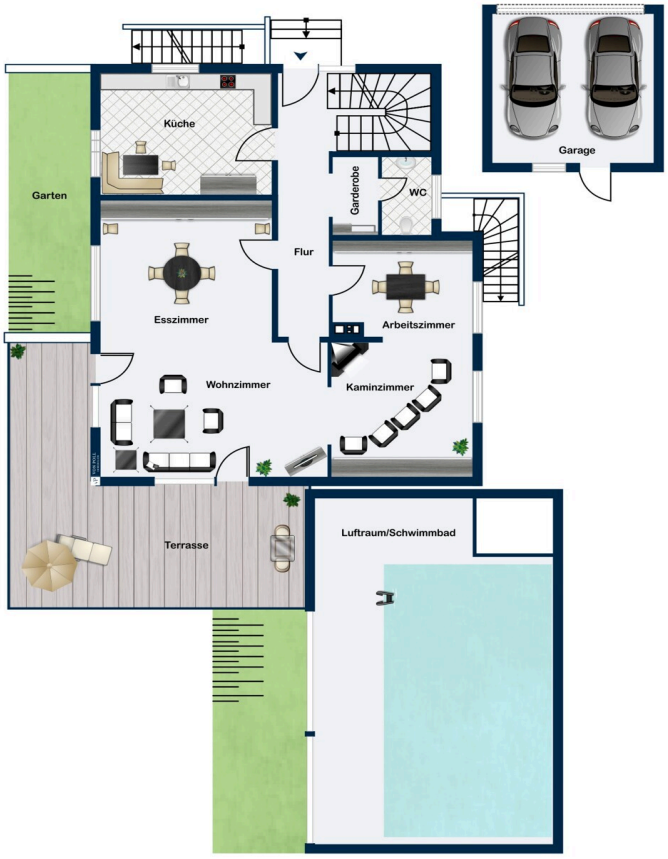
Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

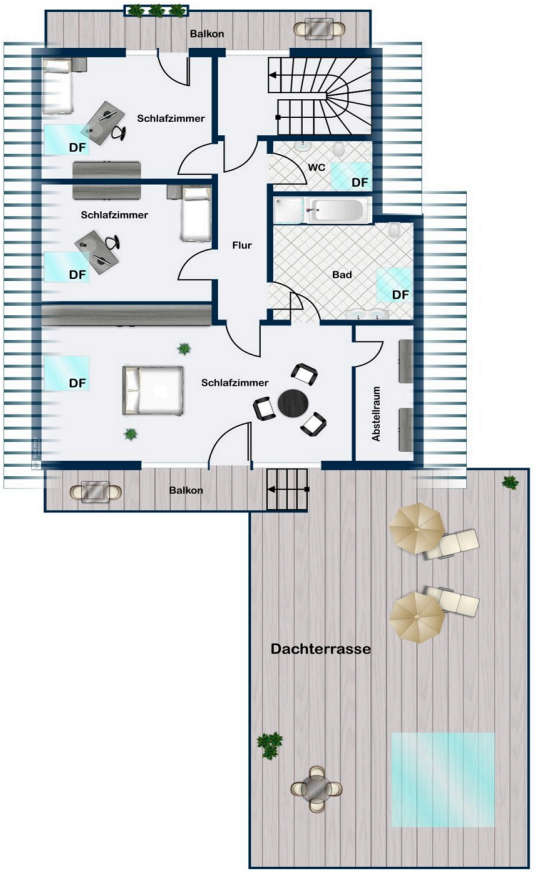
Το ακίνητο

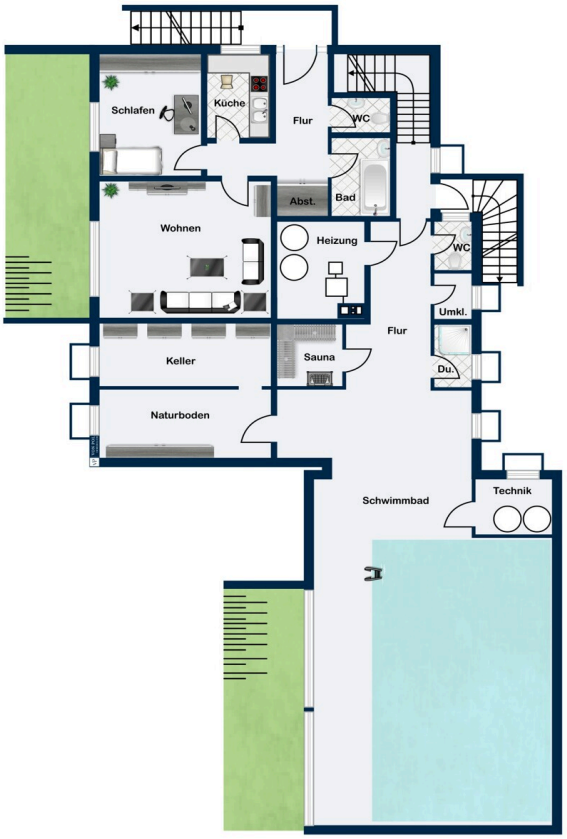


Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Κάτοψη




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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Μια πρώτη εντύπωση

Εδώ παρουσιάζουμε μια ευρύχωρη μονοκατοικία σε κεντρική τοποθεσία στο Schutterwald, με απέραντη θέα στην γύρω εξοχή και τα χωράφια. Ολοκληρώθηκε το 1982 και προσφέρει περίπου 231 τ.μ. χώρου διαβίωσης, καθώς και ένα ξεχωριστό διαμέρισμα 55 τ.μ., ιδανικό για ενοικίαση. Το εντυπωσιακό ακίνητο 3.320 τ.μ. διαθέτει έναν μεγάλο κήπο που περιβάλλεται από φύση, εξασφαλίζοντας υψηλό βαθμό ιδιωτικότητας. Βρίσκεται σε ένα σχεδιασμένο αδιέξοδο, το ακίνητο απολαμβάνει ηρεμίας και γαλήνης, εξαλείφοντας την κυκλοφορία. Ανοιχτά χωράφια οριοθετούν το ακίνητο, προσκαλώντας για χαλαρούς περιπάτους και χαλάρωση στη φύση. Το ισόγειο διαθέτει ένα ευρύχωρο, ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας με άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο. Πολλά παράθυρα δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα και προσφέρουν εκπληκτική θέα στο γύρω πράσινο. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει επίσης ένα άνετο καθιστικό με τζάκι και ένα διπλανό γραφείο. Τα δωμάτια είναι ανοιχτά, αλλά μπορούν εύκολα να χωριστούν σε έως και τέσσερα ξεχωριστά δωμάτια, εάν χρειαστεί. Το ισόγειο περιλαμβάνει επίσης μια κουζίνα με ένα μικρό μπαλκόνι πρωινού, ένα βεστιάριο και μια τουαλέτα επισκεπτών. Μια σκεπαστή βεράντα με ενσωματωμένο τζάκι σας προσκαλεί να απολαύσετε ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια, συμπεριλαμβανομένου του ευρύχωρου κυρίως υπνοδωματίου με ιδιωτικό μπάνιο, προσβάσιμο από το διάδρομο και εξοπλισμένο με μπανιέρα, ντους, διπλό νιπτήρα και τουαλέτα. Ένα επιπλέον δωμάτιο εφάπτεται του κυρίως υπνοδωματίου, ιδανικό ως γκαρνταρόμπα ή πρακτικός αποθηκευτικός χώρος. Από το κυρίως υπνοδωμάτιο, έχετε πρόσβαση στο ηλιόλουστο μπαλκόνι με άμεση πρόσβαση στη μεγάλη ταράτσα, ιδανική για χαλάρωση και απόλαυση του ήρεμου περιβάλλοντος. Τα δύο άλλα δωμάτια είναι ιδανικά ως παιδικά υπνοδωμάτια ή δωμάτια επισκεπτών, το ένα εκ των οποίων έχει δικό του μπαλκόνι. Η σοφίτα έχει εμβαδόν περίπου 80 τ.μ. και προσφέρει σημαντικές δυνατότητες επέκτασης. Οι συνδέσεις ύδρευσης και αποχέτευσης είναι ήδη τοποθετημένες. Το υπόγειο είναι ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό. Εκτός από αρκετές αποθήκες, το ακίνητο περιλαμβάνει ένα αυτόνομο διαμέρισμα με δύο δωμάτια, ένα μπάνιο και μια κουζίνα. Επιπλέον, μια ιδιωτική όαση ευεξίας με πισίνα, σάουνα, ντους, αποδυτήρια και τουαλέτα σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να ηρεμήσετε. Ο φωτεινός χώρος της πισίνας διαθέτει έναν λειτουργικό φεγγίτη που παρέχει ευχάριστο φρέσκο αέρα σε καλό καιρό. Από εδώ, έχετε άμεση πρόσβαση σε μια απομονωμένη βεράντα, που εγγυάται ιδιωτικότητα και χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Ένα πηγάδι με υπόγεια ύδατα, προσβάσιμο από τη βεράντα, προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων. Το ακίνητο περιλαμβάνει ένα διπλό γκαράζ και πέντε επιπλέον θέσεις στάθμευσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για πολλά οχήματα και επισκέπτες. Ο καυστήρας πετρελαίου αντικαταστάθηκε το 2006. Ενώ το κτίριο χρειάζεται ανακαίνιση, η στιβαρή, υψηλής ποιότητας κατασκευή του είναι ένα σημαντικό πλεονέκτημα και προσφέρει μεγάλες δυνατότητες να γίνει ένα πραγματικό σπίτι των ονείρων του.

Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25191148 - 77746 Schutterwald

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Schmeichel

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com