Schutterwald

Tágas családi ház nagymamalakással és álomtelekkel Schutterwaldban

VP azonosító: 25191148



VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 287 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 3394 m²

VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Áttekintés

VP azonosító	25191148
Hasznos lakótér	ca. 287 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1982
Parkolási lehetoségek	5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	795.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.11.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	207.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Az ingatlan





VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Az ingatlan





VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Az ingatlan





VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Az ingatlan





VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Az ingatlan



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*

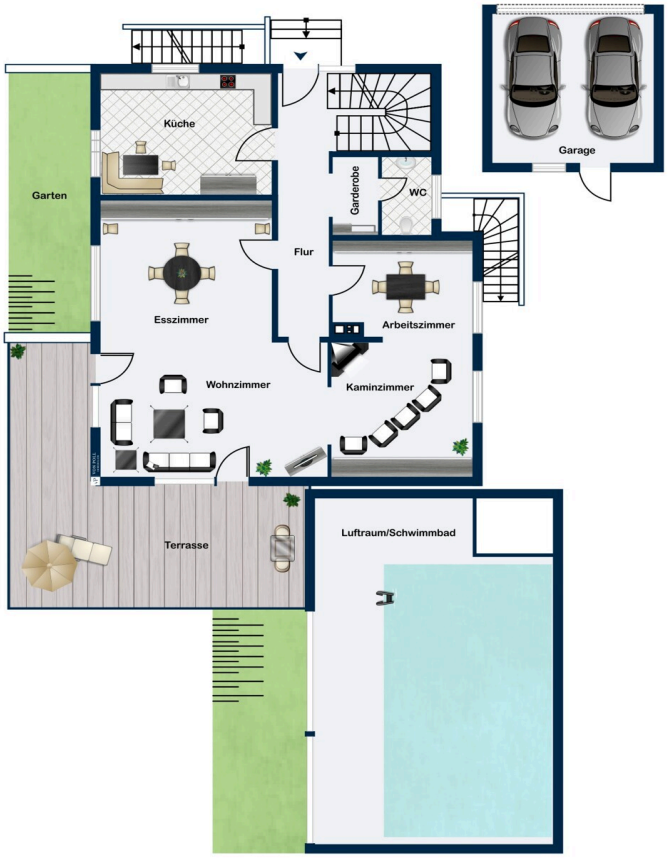
VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

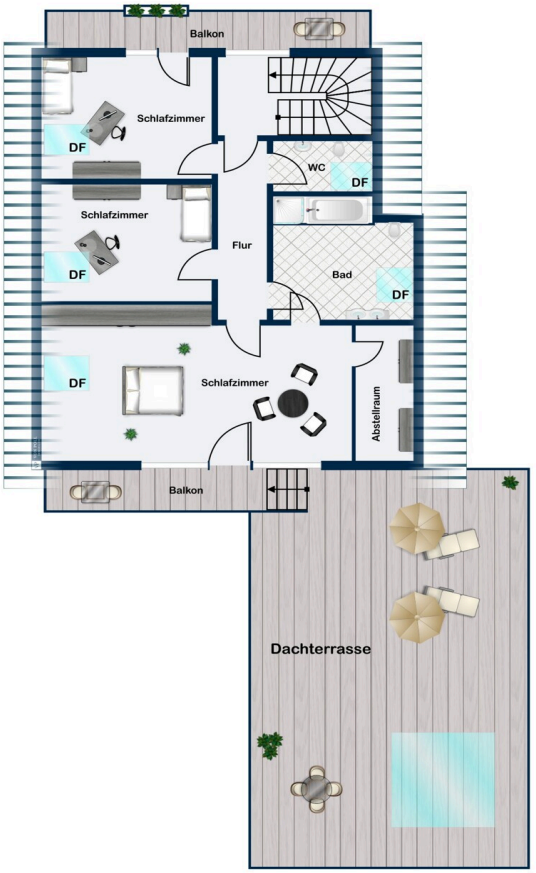
Az ingatlan

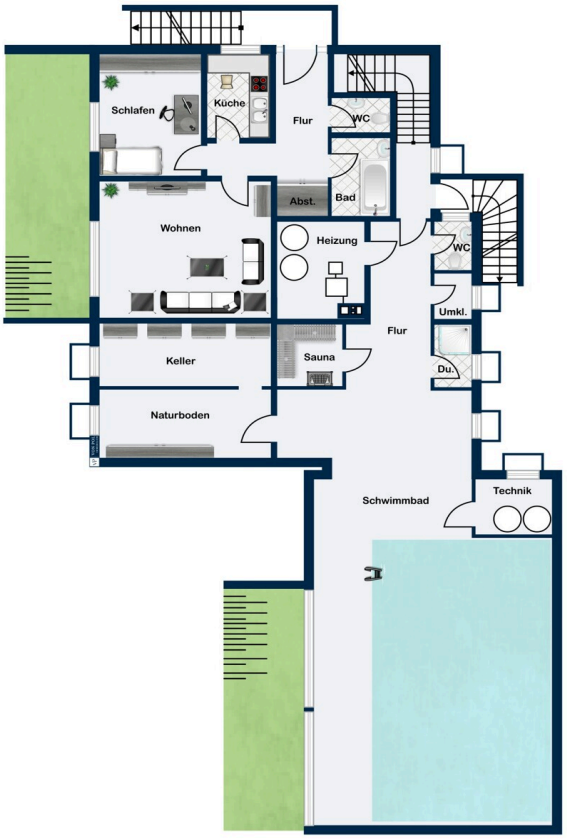


VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Az elso benyomás

Bemutatjuk ezt a tágas, különálló házat Schutterwald központi részén, ahonnan pazar kilátás nyílik a környezo vidékre és mezokre. Az 1982-ben épült ház körülbelül 231 m² lakóteret, valamint egy különálló, 55 m²-es apartmant kínál, amely ideális bérbeadásra. A lenyugözo, 3320 m²-es ingatlanhoz egy nagy, természetközeli kert tartozik, amely magas fokú magánéletet biztosít. Egy tervezett zsákutcában található az ingatlan, így a nyugalom és a csend garantált, így nincs átmeno forgalom. A birtokot nyílt mezok szegélyezik, kellemes sétákra és a természetben való kikapcsolódásra csábítva. A földszinten egy tágas, nyitott teru nappali és étkezo található, ahonnan közvetlen hozzáférés van a teraszhoz és a kerthez. Számos ablak világos és barátságos légkört teremt, és lenyugözo kilátást nyújt a környezo zöldterületre. Ezen a szinten található még egy hangulatos nappali kandallóval és egy hozzá tartozó dolgozószoba. A szobák nyitott teruek, de szükség esetén könnyen akár négy különálló helyiséggé is oszthatók. A földszinten található még egy konyha egy kis reggelizo erkéllyel, egy ruhatár és egy vendég WC. A fedett terasz beépített tuzrakóhellyel csábít a pihenteto szabadtéri órákra. Az emeleten három hálószoba található, köztük a tágas, saját fürdoszobával rendelkezo fo hálószoba, amely a folyosóról közelítheto meg, és káddal, zuhanyzóval, dupla mosdóval és WC-vel felszerelt. A fo hálószobához egy további szoba csatlakozik, amely ideális gardróbként vagy praktikus tárolóhelyiségként. A fo hálószobából a napsütötte erkélyre juthatunk ki, ahonnan közvetlenül a nagy tetoteraszra juthatunk ki, amely tökéletes a pihenésre és a nyugodt környezet élvezetére. A másik két szoba ideális gyerekszobaként vagy vendégszobaként, amelyek közül az egyikhez saját erkély is tartozik. A tetotér alapterülete körülbelül 80 m², és jelentos bovítési lehetoségeket kínál. A víz- és csatornacsatlakozások már ki vannak építve. Az alagsor különösen érdekes. Számos tárolóhelyiség mellett az ingatlanhoz tartozik egy önálló apartman két szobával, fürdoszobával és konyhával. Ezenkívül egy privát wellness oázis úszómedencével, szaunával, zuhanyzóval, öltözovel és WC-vel várja a kikapcsolódást és a kikapcsolódást. A világos medence környékén egy muködtetheto tetoablak található, amely jó idoben kellemes friss levegot biztosít. Innen közvetlenül egy félreeso teraszra juthatunk ki, garantálva a magánéletet és a kikapcsolódást a szabadban. A teraszról megközelítheto talajvízkút számos felhasználási lehetoséget kínál. Az ingatlanhoz tartozik egy dupla garázs és öt további parkolóhely, így boséges hely áll rendelkezésre több jármu és látogató számára. Az olajtüzelésu kazánt 2006-ban cserélték. Bár az épület felújításra szorul, a masszív, kiváló minoségu szerkezete jelentos elony, és nagyszeru lehetoségeket kínál arra, hogy igazi álomotthonná váljon.

VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25191148 - 77746 Schutterwald

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Schmeichel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com