Schutterwald

Spaziosa casa indipendente con appartamento indipendente e terreno da sogno a Schutterwald

Codice oggetto: 25191148



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 287 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3394 m^2

Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25191148
Superficie netta	ca. 287 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	10.11.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	207.8 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

La proprietà





Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

La proprietà





Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

La proprietà





Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

La proprietà





Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

La proprietà



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*

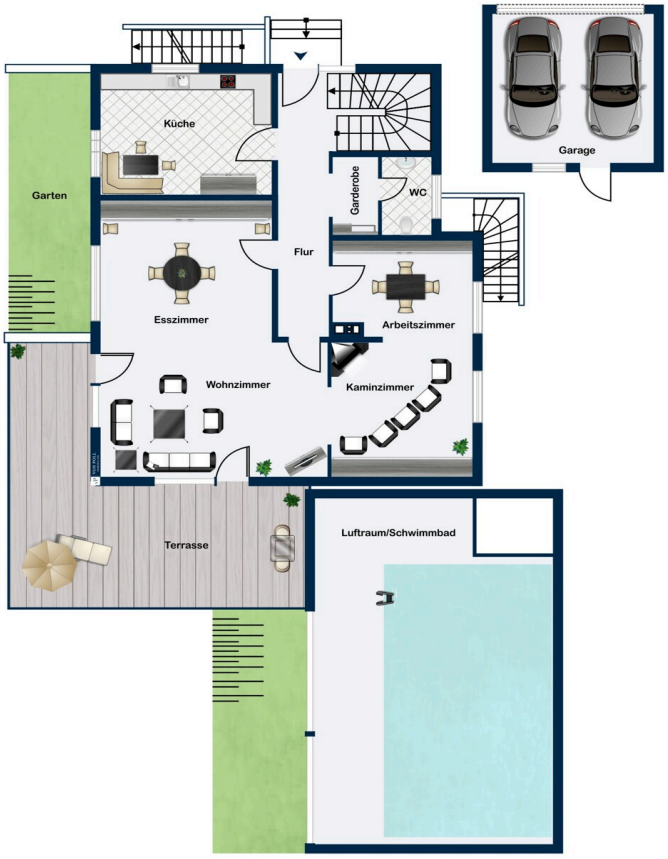
Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

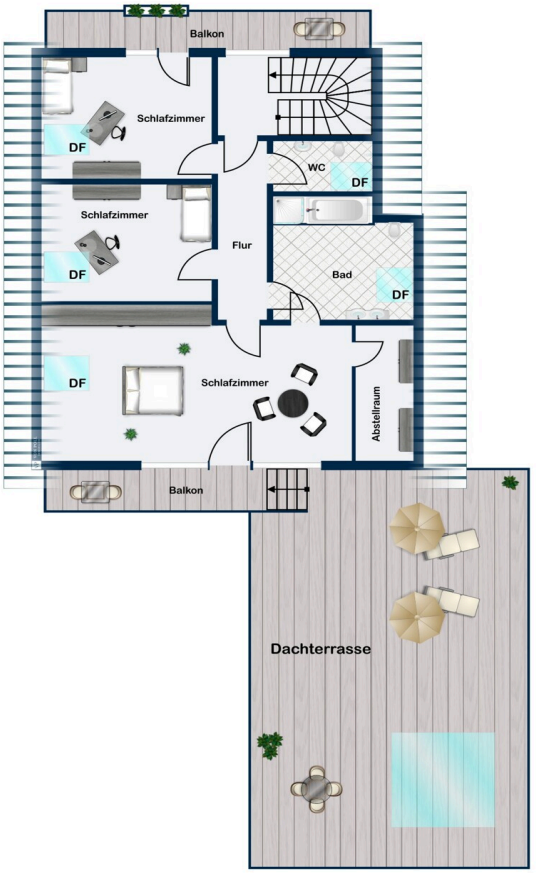
La proprietà

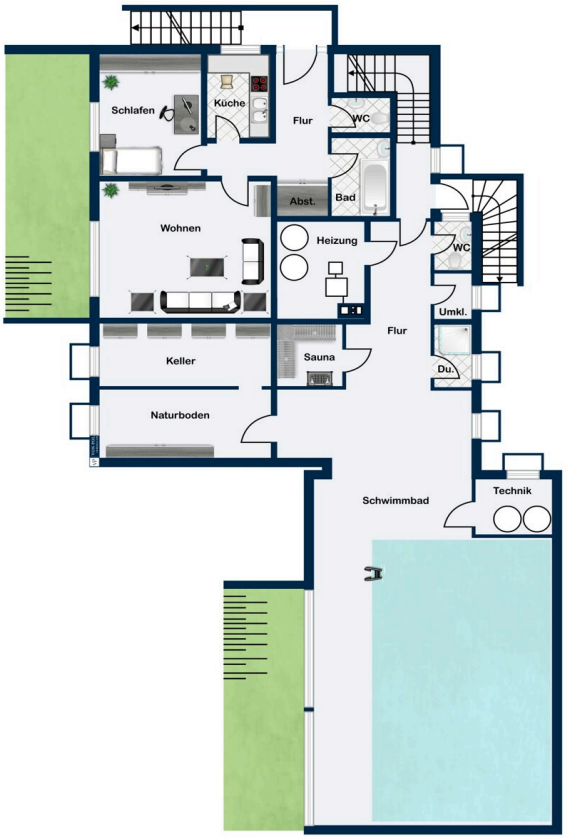


Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

Una prima impressione

Vi presentiamo una spaziosa casa indipendente in posizione centrale a Schutterwald, con ampia vista sulla campagna e sui campi circostanti. Completata nel 1982, la casa offre circa 231 m² di superficie abitabile, oltre a un appartamento separato di 55 m², ideale per l'affitto. L'imponente proprietà di 3.320 m² dispone di un ampio giardino immerso nel verde, che garantisce un elevato grado di privacy. Situata in una strada senza uscita pianificata, la proprietà gode di pace e tranquillità, eliminando il traffico di passaggio. I campi aperti confinano con la proprietà, invitando a piacevoli passeggiate e relax nella natura. Il piano terra presenta un'ampia zona giorno e pranzo open space con accesso diretto alla terrazza e al giardino. Numerose finestre creano un'atmosfera luminosa e accogliente e offrono una vista mozzafiato sul verde circostante. Questo piano comprende anche un accogliente soggiorno con camino e uno studio adiacente. Gli ambienti sono open space, ma possono essere facilmente suddivisi in un massimo di quattro stanze separate, se necessario. Il piano terra comprende anche una cucina con un piccolo balcone per la colazione, un guardaroba e un bagno per gli ospiti. Un patio coperto con focolare integrato invita a trascorrere ore di relax all'aperto. Al piano superiore si trovano tre camere da letto, tra cui la spaziosa camera padronale con bagno privato, accessibile dal corridoio e dotata di vasca, doccia, doppio lavabo e WC. Un'ulteriore stanza adiacente alla camera padronale è ideale come cabina armadio o pratico ripostiglio. Dalla camera padronale si accede al balcone soleggiato con accesso diretto all'ampia terrazza sul tetto, perfetta per rilassarsi e godersi la tranquillità circostante. Le altre due camere sono ideali come camerette per bambini o camere per gli ospiti, una delle quali con balcone privato. La mansarda ha una superficie di circa 80 m² e offre un notevole potenziale di ampliamento. Gli allacciamenti per acqua e fognatura sono già presenti. Il seminterrato è un punto di forza. Oltre a diversi ripostigli, la proprietà comprende un appartamento indipendente con due camere, un bagno e una cucina. Inoltre, un'oasi benessere privata con piscina, sauna, doccia, spogliatoio e WC invita a rilassarsi e distendersi. La luminosa area piscina è dotata di un lucernario apribile che garantisce una piacevole ventilazione nelle giornate di bel tempo. Da qui si accede direttamente a una terrazza appartata, che garantisce privacy e relax all'aperto. Un pozzo di acqua sotterranea, accessibile dalla terrazza, offre molteplici possibilità di utilizzo. La proprietà comprende un garage doppio e altri cinque posti auto, offrendo ampio spazio per diversi veicoli e visitatori. La caldaia a gasolio è stata sostituita nel 2006. Sebbene l'edificio necessiti di ristrutturazione, la sua solida costruzione di alta qualità è un importante punto di forza e offre un grande potenziale per diventare la casa dei propri sogni.

Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25191148 - 77746 Schutterwald

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Schmeichel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com