Achern / Großweier

Moderne Architektur im Bauhausstil – EFH mit Feldrandlage

Objektnummer: 26191198



KAUFPREIS: 840.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 225 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 706 m²

Objektnummer: 26191198 - 77855 Achern / Großweier

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26191198 - 77855 Achern / Großweier

Auf einen Blick

Objektnummer	26191198
Wohnfläche	ca. 225 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2009
Stellplatz	2 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	840.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 16 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26191198 - 77855 Achern / Großweier

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Elektro
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.
Baujahr laut Energieausweis	2009

Objektnummer: 26191198 - 77855 Achern / Großweier

Die Immobilie





Objektnummer: 26191198 - 77855 Achern / Großweier

Die Immobilie





Objektnummer: 26191198 - 77855 Achern / Großweier

Die Immobilie





Objektnummer: 26191198 - 77855 Achern / Großweier

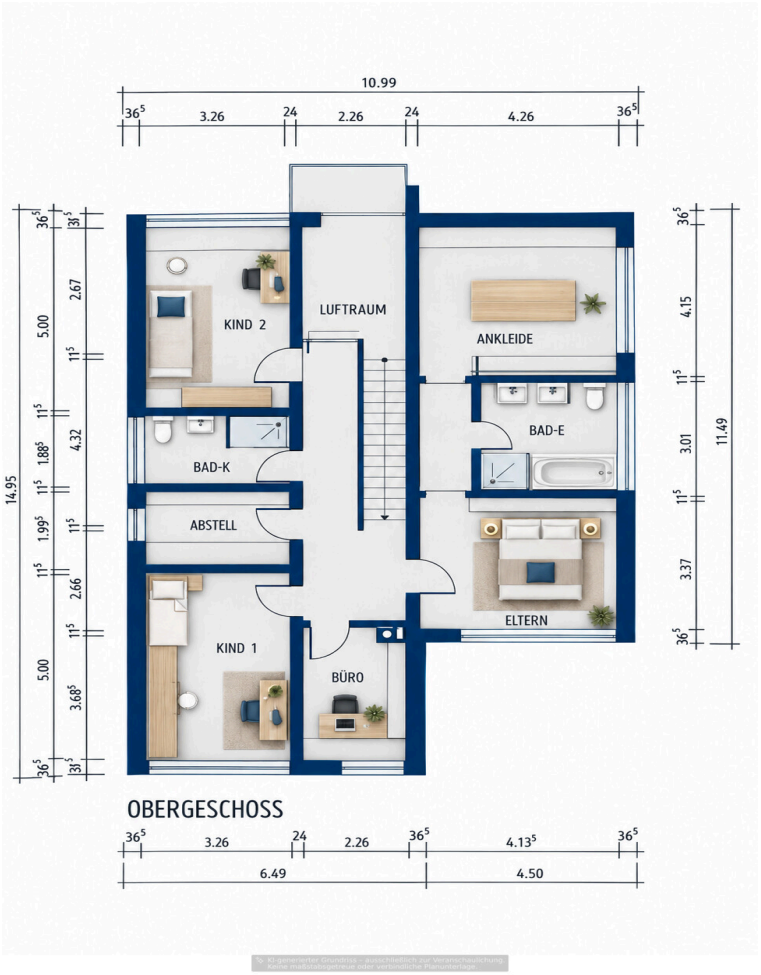
Die Immobilie



Objektnummer: 26191198 - 77855 Achern / Großweier

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26191198 - 77855 Achern / Großweier

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 2009 in Massivbauweise errichtet. Die Architektur folgt dem modernen Kubusstil mit Anlehnung an das Bauhaus. Das Dach wirkt optisch wie ein Flachdach, ist jedoch mit einer Neigung von 3 bis 4 Grad leicht geneigt. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 706 m² stehen eine Wohnfläche von ca. 225 m² zur Verfügung.

Im Außenbereich stehen neben zwei Carportplätzen ein weiterer Außenstellplatz zur Verfügung. Der Garten ist eingefriedet und bietet einen Blick über die angrenzenden Felder. Aus Küche, Essbereich und Wohnbereich gelangt man direkt in den Garten sowie auf die großzügige Terrasse.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller Eingangsbereich, der durch die große Fensterfläche viel Tageslicht erhält. Auf der linken Seite befindet sich ein Zimmer, das sich als Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lässt. Von dort aus gelangt man direkt in die Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ausreichend Abstellfläche. Auf der rechten Seite des Eingangsbereichs befinden sich ein weiterer großzügiger Abstellraum, ein Gäste-WC sowie eine separate Garderobe. Von diesem Bereich aus gibt es zudem einen Zugang nach draußen, wahlweise in den Garten oder zum Carport.

Im hinteren Teil des Erdgeschosses befindet sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Große Fensterfronten und bodentiefe Schiebeelemente sorgen für viel Tageslicht und geben den Blick in den Garten sowie auf die angrenzenden Felder frei. Der gesamte Wohn- und Essbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Vom Essbereich aus gelangt man in die offene Küche, die mit hochwertigen Markengeräten von Gaggenau ausgestattet ist. Insgesamt bietet das Erdgeschoss knapp 119 m² Wohnfläche.

Über die Betontreppe gelangt man in das Obergeschoss, das weitere ca. 106 m² Wohnfläche bietet. Auf der Südseite befindet sich der Elternbereich mit einem großzügigen Schlafzimmer, einem Badezimmer en suite mit Badewanne und Dusche sowie einer großen Ankleide. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein weiteres Büro, zwei große und helle Kinderzimmer sowie ein zweites Badezimmer mit bodentiefer Dusche. Auch im Obergeschoss wurde durchgehend Parkettboden verlegt.

Sämtliche Jalousien im Haus lassen sich elektrisch bedienen. Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Der Heizraum befindet sich außerhalb des Wohnhauses und bietet neben der Technik weitere Abstellfläche.

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung. Die energetischen Kennwerte werden nachgereicht

Objektnummer: 26191198 - 77855 Achern / Großweier

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich im Acherner Stadtteil Großweier. Die Wohnstraße liegt am Ortsrand, das Umfeld ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt. Großweier hat rund 1.500 Einwohner und ist ein ruhiger, ländlich geprägter Ort. Angrenzend beginnen Felder und Feldwege, die für Spaziergänge und Radtouren genutzt werden können.

Für den täglichen Bedarf stehen im Ort eine Bäckerei und eine Metzgerei zur Verfügung, beide in wenigen Gehminuten erreichbar. Den größeren Einkauf erledigt man üblicherweise in Achern. Die dortigen Einkaufsmöglichkeiten liegen rund 4 Kilometer entfernt, ebenso Apotheken sowie Haus- und Fachärzte im Stadtkern. Das Ortenau-Klinikum Achern ist in etwa 5 Kilometern erreichbar.

Für Familien stellt sich die Lage besonders praktisch dar. Die Grundschule Großweier und der Kindergarten St. Martin befinden sich direkt im Ort und sind in rund 500 Metern fußläufig erreichbar. Der Schulweg lässt sich dadurch zu Fuß bewältigen. Weiterführende Schulen befinden sich in Achern: die Robert-Schuman-Realschule in rund 4 Kilometern, das Gymnasium Achern in etwa 4,5 Kilometern Entfernung.

Die Verkehrsanbindung ist gut. Der Bahnhof Achern liegt rund 5 Kilometer entfernt und bietet Regionalverbindungen Richtung Offenburg, Karlsruhe und Basel. Über den ICE-Halt Offenburg bestehen Fernverbindungen im gesamten Bundesgebiet. Die Anschlussstelle Achern der A5 ist in etwa 4 Kilometern erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung Richtung Karlsruhe, Freiburg und Basel. Offenburg liegt rund 25 Kilometer entfernt, Baden-Baden und der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden jeweils rund 20 Kilometer. Straßburg ist in etwa 35 Kilometern erreichbar, der Flughafen Straßburg-Entzheim in rund 50 Kilometern.

Auch die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig. Der Schwarzwald mit seinen Wanderwegen und Ausflugszielen wie Sasbachwalden und der Schwarzwaldhochstraße ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Rhein und Elsass mit Straßburg bieten weitere Ausflugsziele für das Wochenende.

Insgesamt verbindet die Lage in Großweier ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Kindergarten und Grundschule, einer Grundversorgung im Ort sowie einer guten Anbindung an Achern und das überregionale Verkehrsnetz.

Objektnummer: 26191198 - 77855 Achern / Großweier

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Schmeichel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com