

Schutterwald

Exklusive 4-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Traumgarten: Modernes Wohnen in zentraler Ortslage

Objektnummer: 23191172



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

Auf einen Blick

Objektnummer	23191172
Wohnfläche	ca. 111 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	440.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	15.06.2024
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	59.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie



Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie



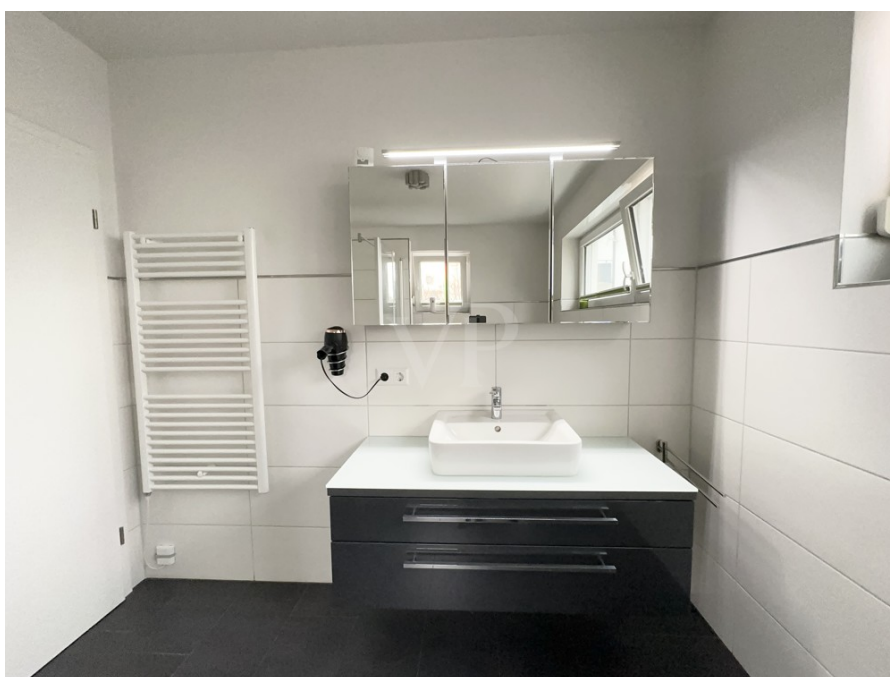
Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie



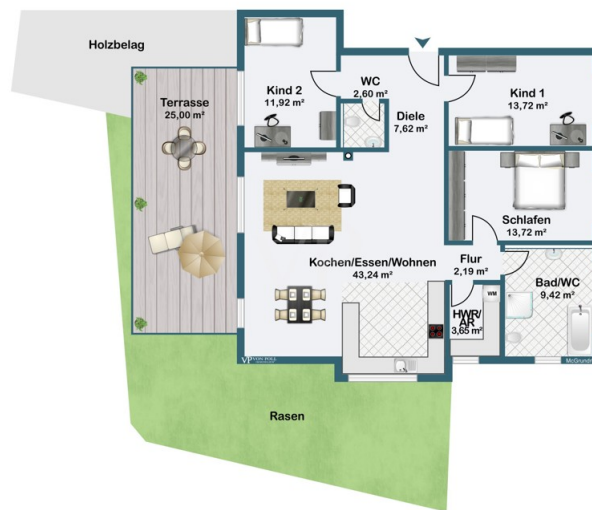
Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie



Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

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: 23191172 - 77746 Schutterwald

Ein erster Eindruck

Willkommen im Herzen von Schutterwald! Diese moderne 4-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung aus dem Jahr 2014 beeindruckt nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch hochwertige Ausstattung und durchdachtes Design. Der großzügige Wohnbereich erstreckt sich über ca. 43m², die Kochen, Essen und Wohnen zu einem harmonischen Raum verbinden. Die angrenzende Terrasse mit ca. 25m² Grundfläche erweitert den Wohnraum ins Grüne und bietet Ihnen die Möglichkeit, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Der große Garten rundet das Angebot ab und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre offene Gestaltung, sondern auch durch praktische Extras wie ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und eine hochwertige Einbauküche, die Ihre Kocherlebnisse zu einem kulinarischen Vergnügen machen wird. Das Tageslichtbad beeindruckt mit einer bodenebenen Dusche, einer Badewanne und einem modernen Waschtisch – hier erleben Sie Wellness in den eigenen vier Wänden. Für ein behagliches Raumklima sorgt die Fußbodenheizung, beheizt von einer Gasheizung mit Solarunterstützung. Der Vinylboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, während elektrische Rollläden und eine kontrollierte Lüftung zusätzlichen Komfort bieten. Der barrierefreie Zugang zur Wohnung und der Aufzug im Gebäude gewährleisten eine bequeme Erreichbarkeit. Zwei Tiefgaragenstellplätze bieten Ihnen sichere Unterstellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge. Ein Kellerraum direkt am Parkplatz rundet die Sache ab. Die Wohnung befindet sich in fußläufiger Entfernung zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Das Hausgeld beträgt aktuell 495€ monatlich, wobei die letzte Rückerstattung im vierstelligen Bereich lag. Die Eigentümer würden nach dem Verkauf gerne, sofern möglich, als Mieter fungieren bis ca. Mitte 2025. Erleben Sie stilvolles Wohnen in seiner besten Form – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem exklusiven Angebot überzeugen!

Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

Ausstattung und Details

Die Merkmale zusammengefasst:

- zentrale Lage
- Baujahr 2014
- 4-Zimmer
- Erdgeschoss
- Kochen, Essen und Wohnen auf großzügigen 43m²
- Terrasse mit ca. 25m² Grundfläche
- großer Garten
- Gäste-WC
- hochwertige Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Tageslichtbad mit bodenebener Dusche und Handtuchwärmer
- Fußbodenheizung
- Heizung: solarunterstützte Gasheizung
- Vinylboden
- elektrische Rollläden
- kontrollierte Lüftung
- Aufzug
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- zwei Tiefgaragenstellplätze
- Kellerraum
- Bedarf des täglichen Lebens fußläufig erreichbar

Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

Alles zum Standort

Die moderne Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Schutterwald. Ein Dorf im süddeutschen Bundesland Baden-Württemberg. Zu den unweit entfernten Städten gehören Offenburg und Lahr. Hier wohnt es sich freundlich, umgeben von Restaurants und Einkaufsläden. Dazu bietet Schutterwald Ruheliebenden einige Freizeitaktivitäten. Besonders hervorzuheben sind die Unternehmungen, die in der Region angeboten werden. Wandern, Mountainbiken, Skifahren - alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus verfügt Schutterwald über eigene Kindergärten, Krippen, sowie eine Grund- und Werkrealschule. In umliegender Entfernung befinden sich für die 7000 Einwohner ein breites Angebot von Nahversorgungsmöglichkeiten, dazu zählen: Bushaltestellen, Apotheken, Ärzte, Tankstellenshops und Supermärkte. Besonders zuvorkommend ist die ca. 4 Km entfernte Verkehrsanbindung der Autobahn A5.

Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2024. Endenergiebedarf beträgt 59.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 23191172 - 77746 Schutterwald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

Lange Straße 29 Offenburg
E-Mail: offenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com