

Schallstadt

# Charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten – viel Raum für Ihre Wohnideen

Property ID: 26022006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 174 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7.5 • LAND AREA: 790 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## At a glance

Property ID	26022006	Purchase Price	695.000 EUR
Living Space	ca. 174 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7.5	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1955	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	321.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.05.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1955

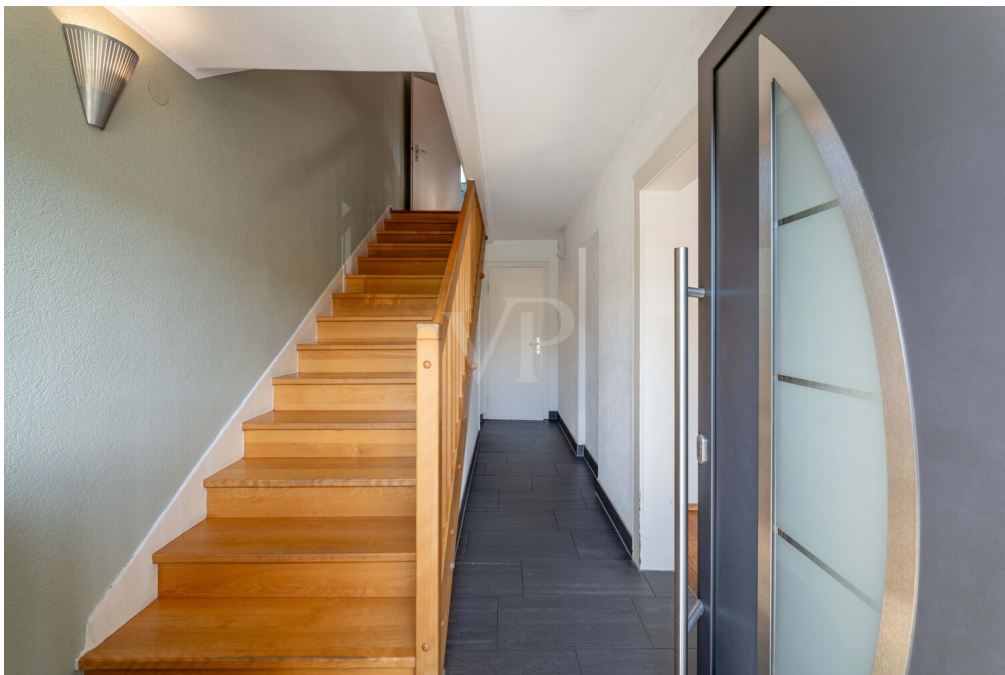
Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## The property



Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## The property



Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## The property



Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## The property



Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## The property



Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## The property



Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## The property



Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## The property



Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## The property



Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## The property



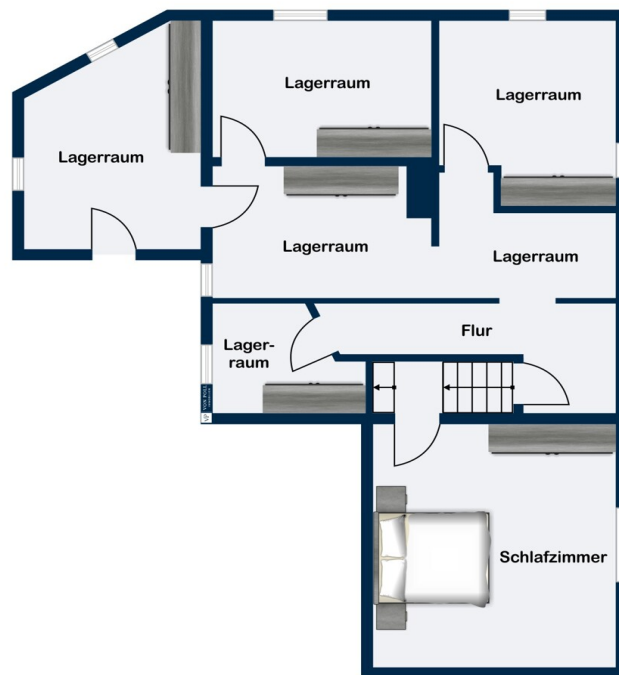
Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

## The property

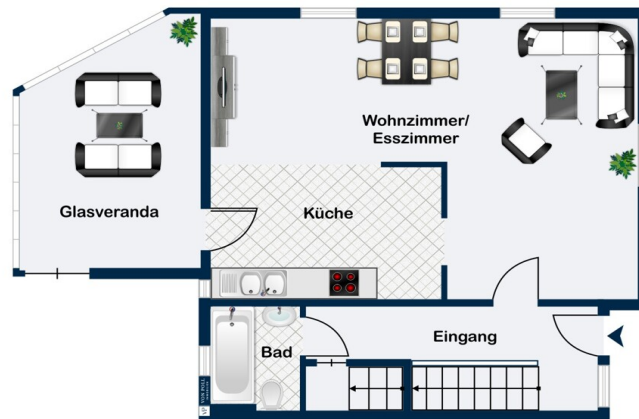


Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt

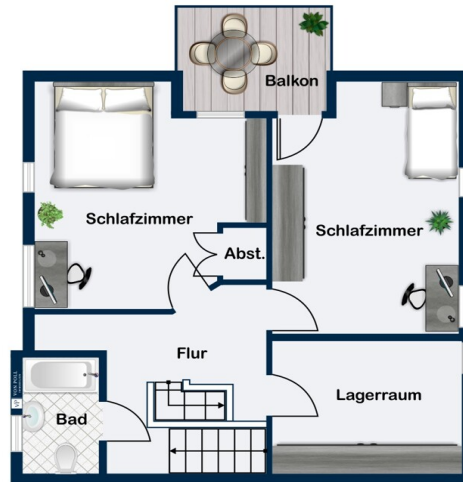
## Floor plans



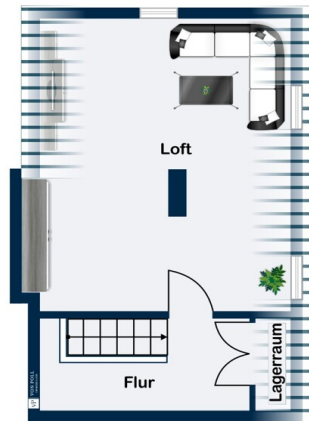
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt**

## **A first impression**

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 befindet sich in attraktiver Lage von Schallstadt, nur wenige Minuten von Freiburg entfernt. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 174 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von rund 790 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Platz, Flexibilität und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Das Haus überzeugt durch ein vielseitiges Raumangebot mit insgesamt 7,5 Zimmern sowie einer separaten Einliegerwohnung, die zusätzliches Potenzial für individuelle Nutzung oder Gestaltung eröffnet. Der großzügige Wohnbereich mit gemütlichem Schvedenofen bildet den Mittelpunkt des Hauses und schafft eine behagliche Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse mit Blick in den weitläufigen Garten – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Nutzflächen wie Garage, Hof sowie zusätzliche Räume im Untergeschoss.

Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Infrastruktur und Nähe zu Freiburg macht diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für alle, die ein Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

**Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt**

## Details of amenities

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1955 überzeugt durch seine gepflegte Substanz und seine attraktive Lage in Schallstadt, in unmittelbarer Nähe zu Freiburg. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 174 m<sup>2</sup>, davon rund 60 m<sup>2</sup> in einer separaten Einliegerwohnung, sowie einem großzügigen Grundstück von etwa 790 m<sup>2</sup>, bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, die ein großzügiges Raumangebot und einen weitläufigen Garten schätzen.

Das Haus verfügt über insgesamt 7,5 Zimmer, darunter fünf gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Kinder, Gäste oder ein Homeoffice – eröffnen. Drei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Hauptgebäude umfasst ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche und präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand. Die Einliegerwohnung mit 2,5 Zimmern befindet sich aktuell in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet somit hervorragendes Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ein Schwedenofen sorgt hier an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre. Der verlegte Parkettboden unterstreicht das warme Wohnambiente. Die angrenzende offene Küche ist funktional gestaltet und wird ohne Elektrogeräte übergeben. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige, überdachte Terrasse mit transparenten Dachelementen, die einen geschützten Aufenthalt im Freien ermöglicht und gleichzeitig den Blick in den weitläufigen Garten freigibt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das größere Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen Zugang zum Balkon.

Die Hauptwohnung verfügt über eine Gasheizung und einen Schwedenofen, in der Einliegerwohnung sind Infrarotheizungen installiert.

Eine geräumige Garage bietet neben einem Stellplatz auch zusätzlichen Stauraum. Der gepflasterte Hof ermöglicht weitere Parkmöglichkeiten.

Im Untergeschoss ergänzen ein Büro sowie ein Gästezimmer das Raumangebot und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Altlasten sind nicht bekannt, ebenso bestehen keine Baulasten.

Schallstadt überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs direkt vor Ort. Die unmittelbare Nähe zu Freiburg steigert die Attraktivität dieser Lage zusätzlich. Die Ausstattungsqualität entspricht einem soliden Standard, wodurch sich die Immobilie ideal für Familien mit Platzbedarf oder Käufer eignet, die ein gepflegtes Zuhause mit weiterem Entwicklungspotenzial suchen.

**Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt**

## All about the location

Schallstadt besticht als charmante Gemeinde mit rund 6.900 Einwohnern durch eine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und moderatem Wachstum. Die Region ist geprägt von einer traditionsreichen Weinbautradition und bietet eine ruhige, sichere Umgebung, die besonders Familien ein behagliches und zukunftsorientiertes Lebensumfeld ermöglicht. Die Infrastruktur ist solide, mit einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr, der eine angenehme Anbindung an umliegende Städte gewährleistet und somit den Alltag erleichtert.

Im Herzen von Schallstadt finden Familien ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen, das von liebevoll geführten Kindergärten wie dem Naturkindergarten Wolfsbande, nur etwa acht Minuten zu Fuß entfernt, bis hin zu Grund- und Gemeinschaftsschulen in circa 20 Gehminuten reicht. Diese Nähe ermöglicht eine stressfreie Organisation des Familienalltags und schafft Raum für gemeinschaftliches Miteinander und persönliche Entwicklung der Kinder. Die Sicherheit und Geborgenheit in der Gemeinde unterstreichen das familienfreundliche Ambiente zusätzlich.

Für die Gesundheit und das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgen zahlreiche Arztpraxen, Apotheken und sogar eine Tierklinik, die alle bequem in einem Umkreis von maximal 15 bis 25 Gehminuten erreichbar sind. Dies garantiert schnelle und verlässliche medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe. Ergänzt wird das Angebot durch einladende Spielplätze und großzügige Grünflächen, die zu erholsamen Stunden im Freien einladen. Sportbegeisterte Familien finden in nur fünf bis acht Minuten Fußweg vielfältige Möglichkeiten, aktiv zu sein und Gemeinschaft zu erleben.

Die gastronomische Vielfalt rund um Schallstadt bietet mit charmanten Restaurants und gemütlichen Cafés, wie dem Rössle in nur drei Gehminuten Entfernung, ein angenehmes Ambiente für entspannte Familienessen und gesellige Stunden. Einkaufsmöglichkeiten, darunter mehrere Supermärkte, sind ebenfalls gut erreichbar und erleichtern den Alltag durch kurze Wege.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Bushaltestelle Lindenstraße in nur einer Gehminute und den Bahnhof Schallstadt in acht Minuten zu Fuß, macht die Mobilität für Familien besonders komfortabel. So sind sowohl schulische als auch berufliche Ziele mühelos erreichbar, während die Nähe zu Autobahnanschlüssen eine schnelle Verbindung in die weitere Region sicherstellt.

Insgesamt bietet Schallstadt Familien ein behütetes, lebendiges Umfeld mit einer

**ausgewogenen Balance aus naturnaher Ruhe und urbaner Infrastruktur. Hier finden Eltern und Kinder beste Voraussetzungen für ein erfülltes, sicheres und gemeinschaftliches Leben – ein Ort, an dem Familien ihre Zukunft mit Zuversicht und Freude gestalten können.**

**Property ID: 26022006 - 79227 Schallstadt**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Julia Sacher & Johanna Stritt**

---

**Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau**

**Tel.: +49 761 - 21 16 719 0**

**E-Mail: freiburg@von-poll.com**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**