

Schutterwald

Traumhaftes Dachgeschoss im Herzen von Schutterwald

Property ID: 24191015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

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

Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

At a glance

Property ID	24191015	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 96 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2021
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Floor	3	Construction method	Solid
Rooms	3	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1978		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	110.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.06.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

The property



Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

The property



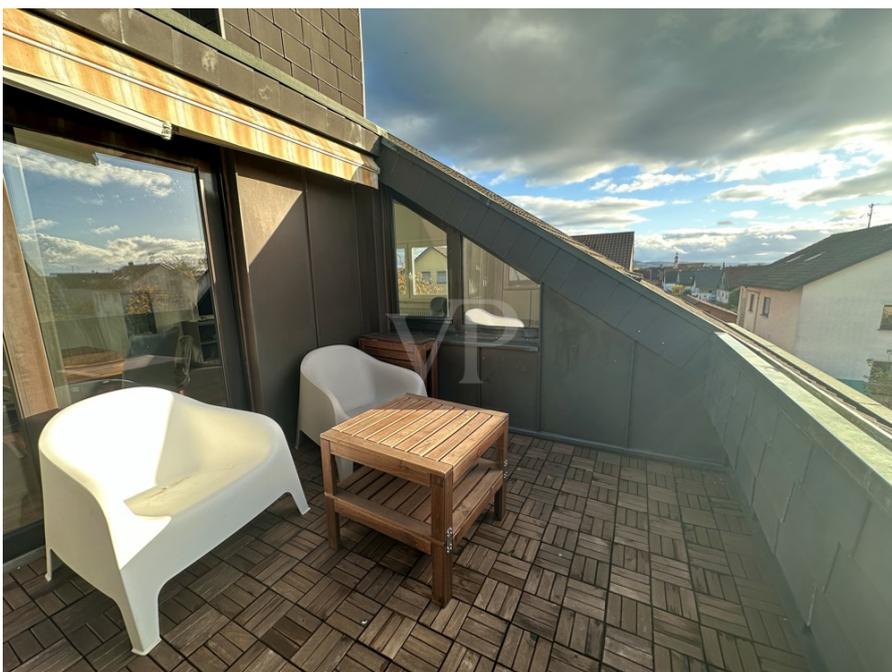
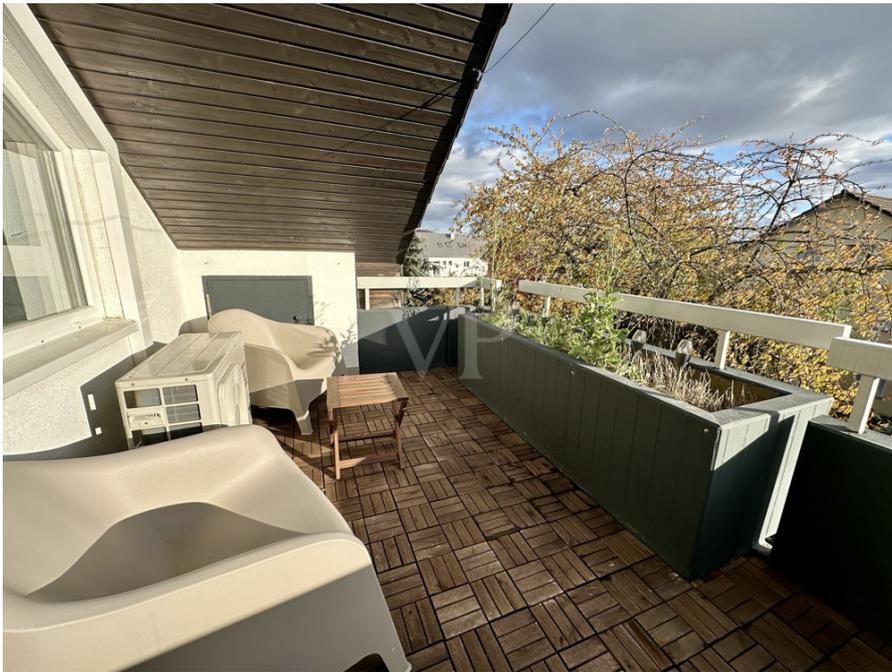
Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

The property



Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

The property



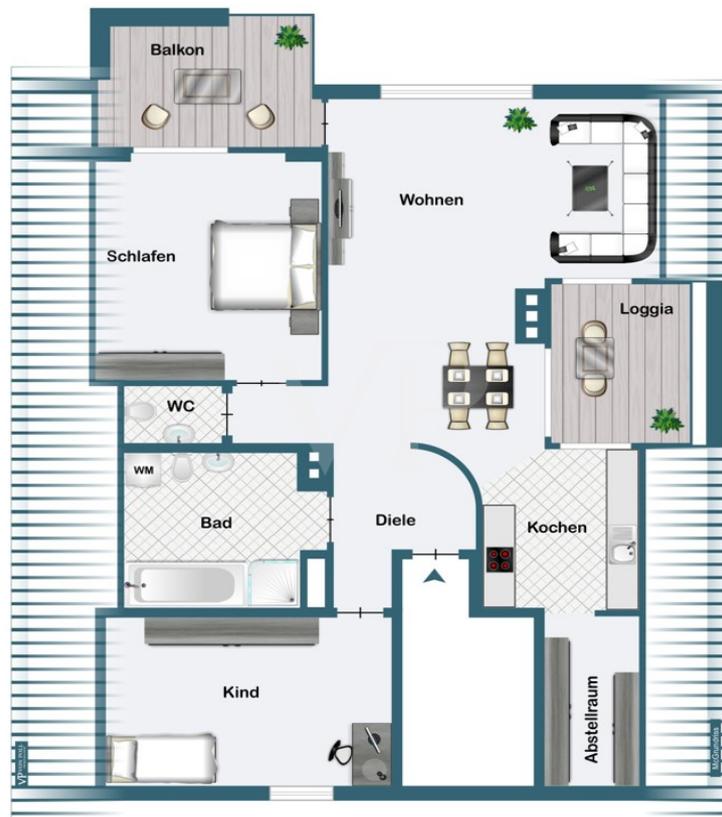
Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

The property



Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

Floor plans



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: 24191015 - 77746 Schutterwald

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Das 3-Parteien-Haus aus dem Jahr 1978 befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Schutterwald. Das exklusive Highlight dieser Immobilie ist zweifellos die charmante Dachgeschoss-Wohnung, die sich über großzügige 96 Quadratmeter erstreckt. Die Wohnung beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern, die vielseitig nutzbar sind. Das Wohnzimmer besticht durch eine besonders hohe Decke, die für ein luftiges und offenes Ambiente sorgt, und bietet somit den idealen Raum für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein. Das Badezimmer präsentiert sich zeitlos, ausgestattet mit einer modernen Dusche und einer einladenden Badewanne. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für optimalen Komfort. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Eine praktische Abstellkammer rundet das Angebot ab und schafft zusätzlichen Stauraum. Zwei Loggien, davon eine auf der Südseite gelegen, ermöglichen es Ihnen, die Sonne in vollen Zügen zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen. Ob morgendlicher Kaffee oder abendliche Entspannung - hier erleben Sie den Luxus von privaten Freiräumen. Im Jahr 2021 wurde die Wohnung großzügig renoviert, wodurch modernste Standards und zeitgemäßer Wohnkomfort gewährleistet sind. Ein besonderes Highlight stellt die eingebaute Klimaanlage dar, die gerade in den warmen Sommermonaten für angenehme Temperaturen sorgt und somit das Wohlbefinden in Ihrem neuen Zuhause steigert. Die Lage in Schutterwald besticht durch ihre Ruhe und dennoch optimalen Anbindungen an die Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen dieses exklusive Dachgeschoss vorzustellen und alle offenen Fragen zu klären. Willkommen im neuen Lebensabschnitt! Sie wünschen vorab einen virtuellen Rundgang von zu Hause aus - auch dann kontaktieren Sie mich gerne.

Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

Details of amenities

- Einzigartige Dachgeschosswohnung in einem 3-Parteien-Haus
- 96m² Wohnfläche mit 3 Zimmern
- Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Einbauküche und Abstellkammer vorhanden
- Zwei Loggien
- 2021 großzügig renoviert
- Eingebaute Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer
- Ruhige Lage mit guter Anbindung

Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

All about the location

Die gemütliche Eigentumswohnung befindet sich in Ortsrandlage 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.

Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 110.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24191015 - 77746 Schutterwald

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com