

**Schutterwald**

# Spacious detached house with granny flat and dream plot in Schutterwald

**Property ID: 25191148**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 287 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 3.394 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25191148 - 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: 25191148 - 77746 Schutterwald**

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25191148                              |
| Living Space         | ca. 287 m <sup>2</sup>                |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 9                                     |
| Bedrooms             | 4                                     |
| Bathrooms            | 2                                     |
| Year of construction | 1982                                  |
| Type of parking      | 5 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                     |                                                                                  |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price      | 795.000 EUR                                                                      |
| House               | Single-family house / Detached house                                             |
| Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises        |
| Construction method | Solid                                                                            |
| Equipment           | Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony |

Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Oil             |
| Energy certificate valid until | 10.11.2035      |
| Power Source                   | Oil             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 207.80 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | G                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1982                      |

Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

## The property



Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

## The property



Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

## The property



Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

## The property



Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald

## The property



## 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.

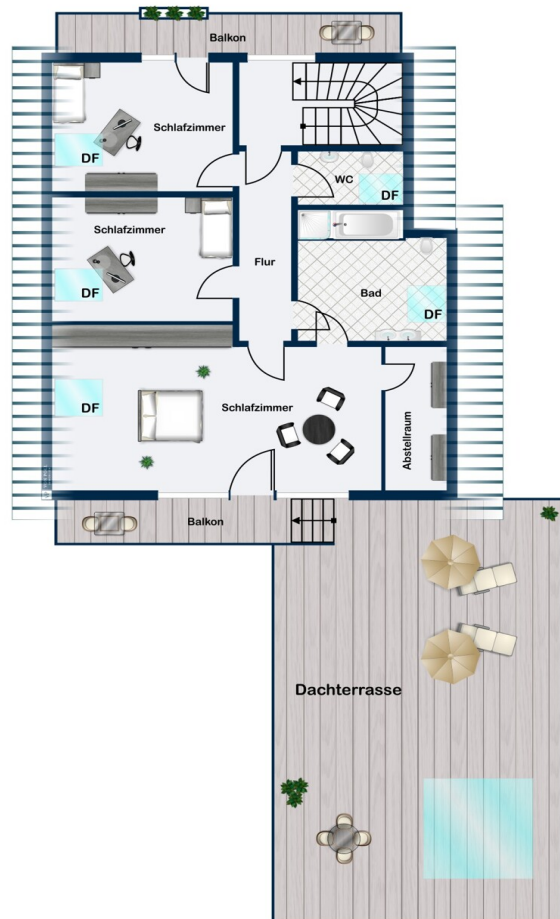
**T.: 0781 - 94 84 351 0**

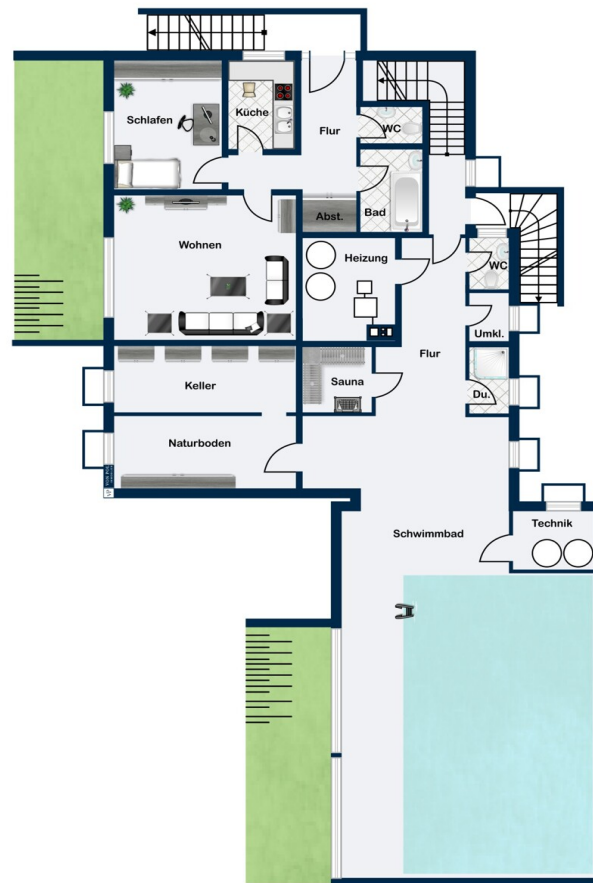
Shop Offenburg | Lange Straße 29 | 77652 Offenburg | [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/offenburg](http://www.von-poll.com/offenburg)

Property ID: 25191148 - 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: 25191148 - 77746 Schutterwald**

## A first impression

Here we present a spacious detached house in a central location in Schutterwald, boasting expansive views of the surrounding countryside and fields. Completed in 1982, the house offers approximately 231 m<sup>2</sup> of living space, as well as a separate 55 m<sup>2</sup> apartment, ideally suited for rental. The impressive 3,320 m<sup>2</sup> property features a large garden surrounded by nature, ensuring a high degree of privacy. Located on a planned cul-de-sac, the property enjoys peace and quiet, eliminating through traffic. Open fields border the property, inviting leisurely walks and relaxation in nature. The ground floor features a spacious, open-plan living and dining area with direct access to the terrace and garden. Numerous windows create a bright and welcoming atmosphere and offer stunning views of the surrounding greenery. This level also includes a cozy sitting room with a fireplace and an adjoining study. The rooms are open-plan but can easily be divided into up to four separate rooms if needed. The ground floor also includes a kitchen with a small breakfast balcony, a cloakroom, and a guest WC. A covered patio with an integrated fire pit invites you to enjoy relaxing hours outdoors. Upstairs, there are three bedrooms, including the spacious master bedroom with an en-suite bathroom, accessible from the hallway and equipped with a bathtub, shower, double vanity, and WC. An additional room adjoins the master bedroom, ideal as a walk-in closet or practical storage area. From the master bedroom, you can access the sunny balcony with direct access to the large roof terrace, perfect for relaxing and enjoying the tranquil surroundings. The two other rooms are ideal as children's bedrooms or guest rooms, one of which has its own balcony. The attic has a floor area of approximately 80 m<sup>2</sup> and offers considerable potential for expansion. Water and sewage connections are already in place. The basement is a particular highlight. In addition to several storage rooms, the property includes a self-contained apartment with two rooms, a bathroom, and a kitchen. Furthermore, a private wellness oasis with a swimming pool, sauna, shower, changing area, and toilet invites you to relax and unwind. The light-filled swimming pool area features an operable skylight that provides pleasant fresh air in good weather. From here, you have direct access to a secluded terrace, guaranteeing privacy and relaxation outdoors. A groundwater well, accessible from the terrace, offers a variety of uses. The property includes a double garage and five additional parking spaces, providing ample room for several vehicles and visitors. The oil burner was replaced in 2006. While the building is in need of renovation, its solid, high-quality construction is a major selling point, and it offers great potential to become a true dream home.

**Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald**

## **Details of amenities**

- Einfamilienhaus
- Einliegerwohnung
- 1.948 m<sup>2</sup> Bauerwartungsland
- Schwimmbad
- Sauna
- Ausbaupotential im Speicher
- Kamin

**Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald**

## All about the location

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.

**Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 207.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**Property ID: 25191148 - 77746 Schutterwald**

## Contact partner

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

**Christian Schmeichel**

---

**Lange Straße 29, 77652 Offenburg**

**Tel.: +49 781 - 94 84 351 0**

**E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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