

Schutterwald

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

Número de propiedad: 23191172



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

PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

## De un vistazo

Número de propiedad	23191172
Superficie habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	440.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.06.2024	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

## La propiedad



Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

## La propiedad



Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

## La propiedad



Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

## La propiedad



Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

## Una primera impresión

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. 43m<sup>2</sup>, die Kochen, Essen und Wohnen zu einem harmonischen Raum verbinden. Die angrenzende Terrasse mit ca. 25m<sup>2</sup> 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!

Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

## Detalles de los servicios

Die Merkmale zusammengefasst:

- zentrale Lage
- Baujahr 2014
- 4-Zimmer
- Erdgeschoss
- Kochen, Essen und Wohnen auf großzügigen 43m<sup>2</sup>
- Terrasse mit ca. 25m<sup>2</sup> 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

**Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2024. Endenergiebedarf beträgt 59.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 23191172 - 77746 Schutterwald

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenburg  
E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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