

Schutterwald

Traumhaftes Dachgeschoss im Herzen von Schutterwald

CODE DU BIEN: 24191015

virtueller Rundgang

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24191015	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 96 m ²	Type	Attique
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2021
Etage	3	État de la propriété	Bon état
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1978		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	OEL	Consommation finale d'énergie	110.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.06.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

La propriété



CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

La propriété



CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

La propriété



CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

La propriété



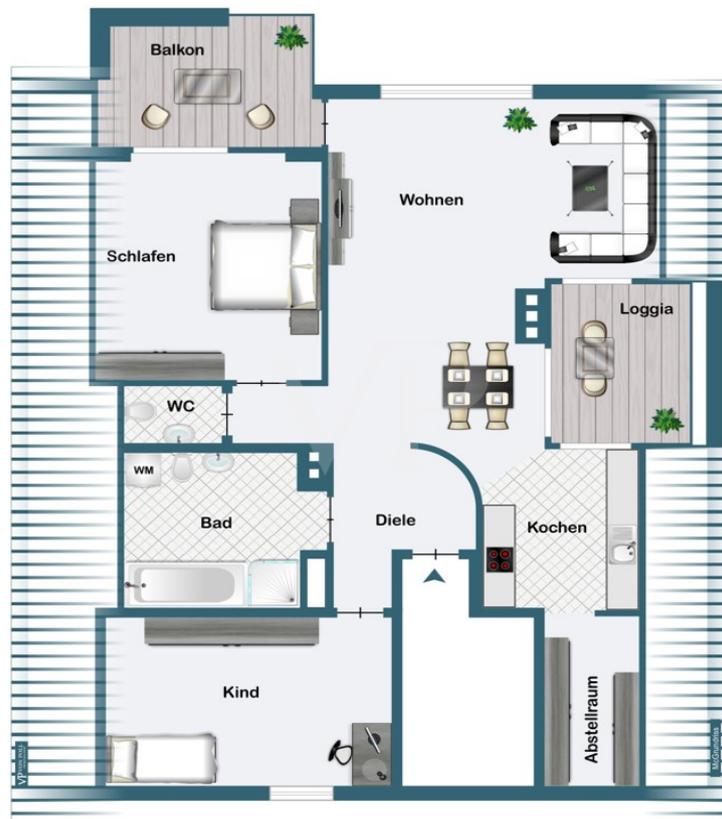
CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

La propriété



CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24191015 - 77746 Schutterwald

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com