

Wutach

Bungalow neuf sans barrière - plus de 70 % d'autonomie énergétique - Maison intelligente, panneaux photovoltaïques et jardin élégant

CODE DU BIEN: 25060011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 848 m²

CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

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

CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25060011
Surface habitable	ca. 176 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	680.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	10.04.2032	Consommation d'énergie	19.90 kWh/m²a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

La propriété



CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

La propriété



CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

La propriété



CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

La propriété



CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

La propriété



CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

La propriété



CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

La propriété



CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

La propriété



CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

La propriété



CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

La propriété



CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

Une première impression

Construite en 2022, cette maison de plain-pied intelligente à Wutach allie confort moderne, technologies de construction écoénergétiques et design raffiné. Son architecture épurée et intemporelle offre un agencement ouvert et confortable. De plain-pied et sans obstacle, elle bénéficie de larges portes et d'une hauteur sous plafond de 2,70 mètres. Il en résulte un espace de vie spacieux, alliant luminosité et fonctionnalité. Avec environ 176 m² habitables, la maison offre un espace généreux adapté à différents modes de vie. Les familles y trouveront un lieu idéal pour concilier harmonieusement vie personnelle, travail et loisirs, tandis que les couples et les seniors apprécieront son accessibilité et ses faibles besoins d'entretien. De grandes fenêtres inondent les pièces de lumière et créent une transition fluide vers le jardin soigné. La conception énergétique est pérenne : un système photovoltaïque avec stockage par batterie, une pompe à chaleur et un puits magnétique garantissent une autonomie énergétique supérieure à 70 %. Les coûts de fonctionnement pour l'électricité, le chauffage et l'eau chaude s'élèvent actuellement à environ 200 euros par an. Cette maison est ainsi quasiment indépendante des fluctuations du prix de l'énergie, un atout indéniable pour un mode de vie durable et économique. Côté technologie, elle ne manque de rien. Entièrement équipée en maison connectée, elle permet de contrôler facilement les stores, l'éclairage, la climatisation, l'arrosage automatique et les caméras de sécurité via une application ou par commande vocale. Un élégant poêle carrelé contribue à l'atmosphère chaleureuse, diffusant une chaleur naturelle et un confort optimal. Son atout majeur réside dans sa connexion fibre optique (jusqu'à une Fritz!Box) avec internet haut débit. La maison est ainsi parfaitement adaptée aux exigences des modes de vie et de travail modernes : idéale pour le télétravail, le streaming ou l'apprentissage en ligne. Particulièrement adaptée aux professionnels souhaitant travailler à domicile de manière flexible, cette propriété offre une combinaison parfaite de tranquillité, de technologies de pointe et de connectivité. Elle séduira donc particulièrement les acquéreurs de villes comme Stuttgart, Fribourg, Zurich, Bâle, Schaffhouse ou Constance, en quête d'une maison moderne, en harmonie avec la nature et bénéficiant d'une connectivité optimale. D'autres atouts, tels qu'un cellier climatisé avec kitchenette intégrée, un système sophistiqué de double alimentation en eau avec récupération des eaux de pluie et un arrosage automatique du jardin, témoignent du haut niveau technique de cette propriété. Le jardin, entièrement paysagé et facile d'entretien, est entretenu par une tondeuse robot Husqvarna – un confort qui vous fait gagner du temps et de l'énergie. Située au calme dans le sud de la Forêt-Noire, à environ 820 mètres d'altitude, cette maison bénéficie d'un climat sain, d'un air pur et d'un cadre naturel exceptionnel. Zurich, Bâle, Schaffhouse, Fribourg et le lac de Constance sont par ailleurs facilement accessibles. Ce lieu allie ainsi la tranquillité de la

campagne à d'excellentes liaisons avec des régions économiquement dynamiques – un atout particulièrement attractif pour les travailleurs frontaliers, les expatriés et les retraités. Cette maison quasi neuve et écologique, dotée d'une technologie de pointe et d'une atmosphère chaleureuse, est prête à emménager, préserve sa valeur et est conçue pour durer. Elle est idéale pour les familles en quête d'un mode de vie moderne et spacieux, pour les professionnels travaillant à domicile et pour tous ceux qui souhaitent profiter d'une retraite confortable, écoénergétique et élégante. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations. Nous espérons avoir de vos nouvelles prochainement. Votre équipe immobilière VON POLL

CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

Détails des commodités

- * Baujahr 2022
 - * ca. 176 m² Wohnfläche
 - * barrierefrei, ebenerdig
 - * massive Bauweise
 - * Wärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion
 - * Photovoltaikanlage mit Speicher
 - * ca. 70 % Energieautarkie
 - * 3-fach Isolierverglasung
 - * Einbauküche und klimatisierte Speisekammer
 - * Glasfaser-Internet, ideal für Homeoffice
 - * Kachelofen
 - * Fußbodenheizung
 - * gepflegte Gartenanlage
 - * automatische Gartenbewässerung
 - * Regenwassernutzung
 - * Carport und Stellplätze
 - * bezugsfertiger Zustand / bezugsfrei nach Vereinbarung
- Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360°-Rundgang durch das Haus.

CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und sonniger Lage von Wutach, in der Panoramastraße 3, einem gewachsenen Wohngebiet mit gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Weitblick und einer angenehmen Nachbarschaft. Hier genießt man ländliche Ruhe, reine Luft und gleichzeitig eine gute infrastrukturelle Anbindung.

Wutach liegt im südlichen Schwarzwald auf rund 820 Metern Höhe, unweit der Wutachschlucht und in unmittelbarer Nähe zu den Regionen Bonndorf, Löffingen und Stühlingen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schule und Kindergarten befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung in verschiedene Richtungen:

- nach Donaueschingen ca. 20 Minuten
- nach Freiburg ca. 50 Minuten
- nach Villingen-Schwenningen ca. 35 Minuten
- zur Schweizer Grenze (z. B. Schaffhausen) ca. 30 Minuten
- nach Zürich oder Basel jeweils rund 60–70 Minuten

Über die Bundesstraßen B31 und B314 ist Wutach optimal in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Löffingen mit Anschluss Richtung Freiburg und Donaueschingen.

Die Lage spricht Menschen an, die naturnah wohnen und dennoch eine gute Erreichbarkeit der Städte im Dreiländereck Deutschland–Schweiz–Frankreich schätzen. Ob Familie, Berufstätige im Homeoffice oder Ruheständler – hier verbindet sich Lebensqualität mit moderner Infrastruktur und einem hohen Erholungswert.

CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 19.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25060011 - 79879 Wutach

Contact

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

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com