

## Schutterwald

????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ??  
????????? ??? ?????????????? ?????????????? ???

## Schutterwald

????????? ??????????: 25191148

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 860.000 EUR • ??????????: ca. 287 m<sup>2</sup> • ??????: 9 • ?????? ????: 3.394 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

?? ??? ??????

???????? ??????????	25191148
????????????	ca. 287 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	9
???????????? ??	4
??????????	
??????????	2
????? ?????????????	1982
????? ?????????????	5 x ????????????
	????? ?????????????,
	2 x ???????

????? ???????	860.000 EUR
?????	?????????????
	????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	???????
?????????????	
????????	????????, WC ?????????????, ????????, ???????, ??????, ??????, ??????????

??????? ?????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

?????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???? ???????????	????	??????? ??????? ???????????	207.80 kWh/m²a
??????????? ??????????????? ??????? ??	10.11.2035	?????????? ????????????? ??????????	G
???? ???????????	????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ??????????? ?????????????	1982



??????? ?????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

?? ????????





??????? ???????? : 25191148 - 77746 Schutterwald

?? ????????



??????? ?????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

?? ????????





??????? ?????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

?? ????????



??????? ?????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

?? ????????





??????? ?????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

?? ????????





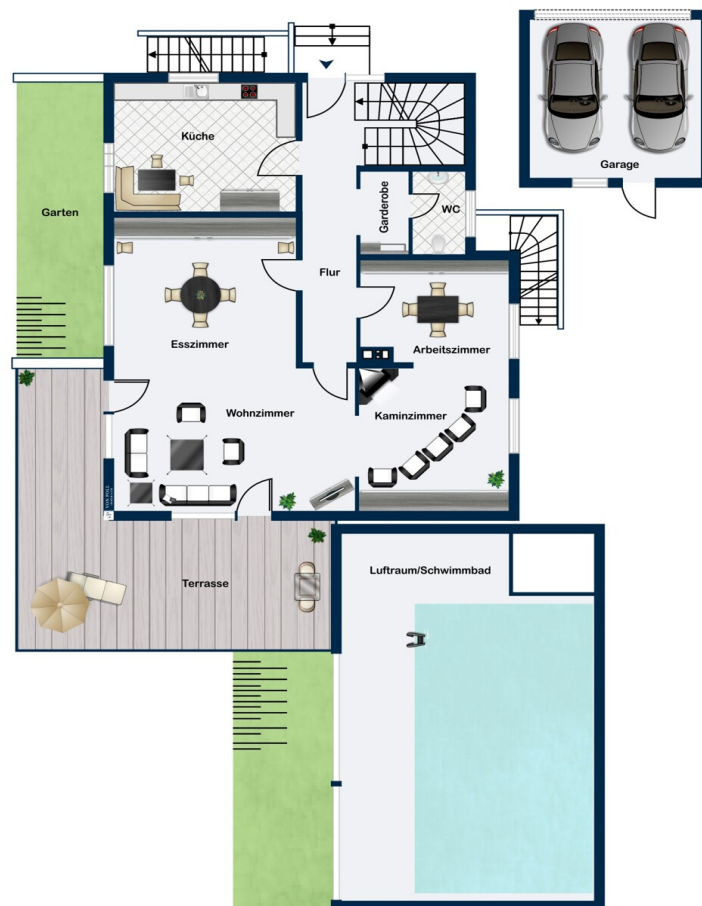
???????? ?????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

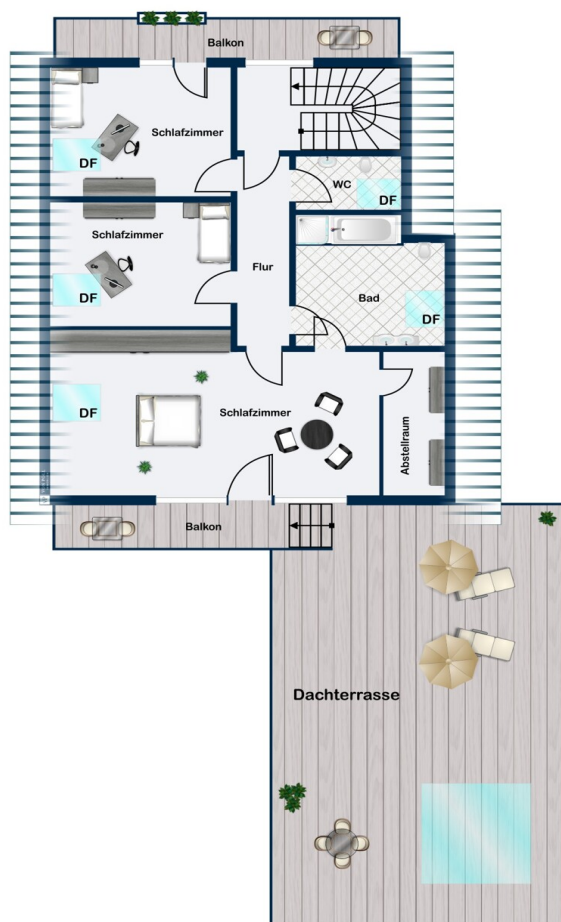
?? ?????????

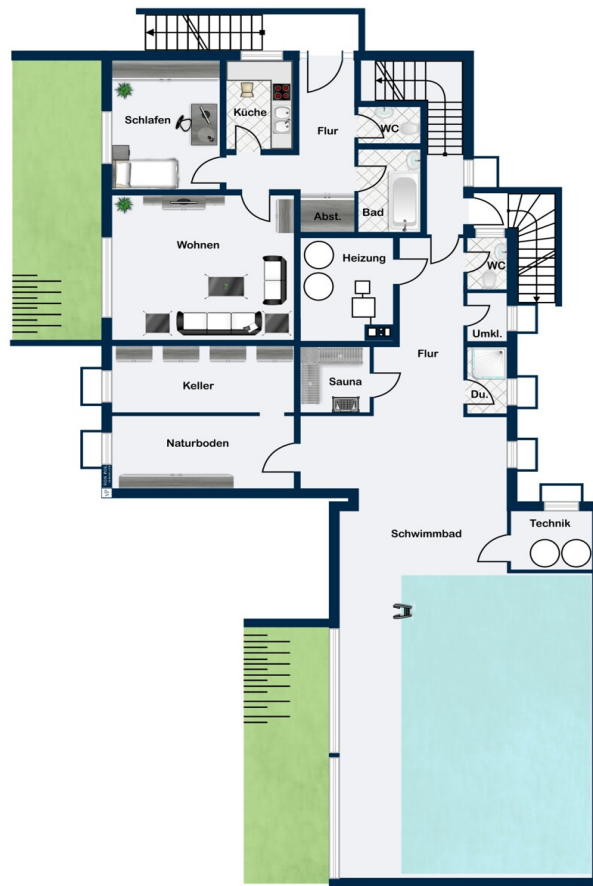


??????? ?????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

?????? ???????: 25191148 - 77746 Schutterwald

## ??? ?????? ?????????

??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ???  
Schutterwald, ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ??  
1982 ??? ?????????? ????????? 231 ?.? ?????? ??????????, ?????? ??? ??? ??????????  
????????????? 55 ?.?, ????????? ??? ??????????. ?? ?????????????? ????????? 3.320 ?.?.  
????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????, ?????????????????? ??????  
????? ?????????????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????, ?? ?????????  
????????????????? ?????????? ??? ?????????, ?????????????????? ??? ??????????????. ?????????  
????????? ?????????????? ?? ?????????, ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ???  
????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????, ?????????? ?????? ?????????????  
??? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ?????? ??????????  
????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????  
??? ??? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????  
?? ?????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????, ?????? ?????????  
????????? ?? ?????????????? ?? ??? ??? ?????????? ?????????????? ?????????, ??? ?????????????? ??  
????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????? ?????????, ???  
????????????? ??? ??? ?????????? ??????????????. ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????  
?????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??????  
?????? ??????, ?????????? ?????? ?????????????????, ?????????????????????????????? ??? ?????????????  
????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????, ?????????????? ??? ?? ?????????? ???  
????????????????? ?? ??????????, ??????, ?????? ?????????? ??? ??????????. ??? ??????????  
????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????????????, ?????????? ?? ?????????????????? ?  
????????????? ?????????????????????? ??????. ??? ?? ?????????? ?????????????????, ?????? ?????????? ???  
????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????, ?????????? ???  
????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????????????. ?? ??? ?????? ?????????? ??????  
????????? ?? ?????????? ?????????????????? ? ?????????? ??????????????, ?? ??? ?? ??? ??????  
????? ?????? ??? ??????????. ? ?????????? ?????? ?????????? ????????? 80 ?.?. ??? ??????????  
????????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ??????????????  
?????? ??? ??????????????????. ?? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ??????????????????.  
?????? ??? ?????????? ??????????, ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????????  
?? ??? ??????????, ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??????????, ??? ?????????????? ??????  
????????? ?? ?????????, ?????????, ??????, ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??  
????????????? ??? ?? ?????????????? ? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??????  
????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ??????. ??? ???,  
?????? ?????? ?????????? ?? ??? ?????????????????? ?????????, ??? ?????????? ??????????????????  
??? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ??????, ??????????????  
??? ?? ?????????, ?????????????? ??? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????????? ???

????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??????? ?????????????, ????????????? ?????? ????  
??? ?????? ?????????? ??? ??????????????. ? ??????????? ?????????????? ??????????????????? ??  
2006. ??? ?? ??????? ?????????????? ?????????????, ? ?????????, ??????? ???????????  
????????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????  
???????????????? ?? ?????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ???.



??????? ????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ?????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

??? ??? ??? ???????????

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 Offenburg 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.

??????? ?????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

?????? ??????????????

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.

??????? ?????????: 25191148 - 77746 Schutterwald

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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