Schutterwald

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

CODICE OGGETTO: 23191172

PREZZO D'ACQUISTO: 440.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 111 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23191172
Superficie netta	ca. 111 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	440.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.06.2024
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	59.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

Una prima impressione

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. 43m², die Kochen, Essen und Wohnen zu einem harmonischen Raum verbinden. Die angrenzende Terrasse mit ca. 25m² 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!

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

Dettagli dei servizi

Die Merkmale zusammengefasst:
- zentrale Lage
- Baujahr 2014
- 4-Zimmer
- Erdgeschoss
- Kochen, Essen und Wohnen auf großzügigen 43m²
- Terrasse mit ca. 25m² 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

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2024. Endenergiebedarf beträgt 59.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODICE OGGETTO: 23191172 - 77746 Schutterwald

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com