

Schutterwald

Traumhaftes Dachgeschoss im Herzen von Schutterwald

Objektnummer: 24191015

virtueller Rundgang



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Auf einen Blick

Objektnummer	24191015
Wohnfläche	ca. 96 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.05.2034
Befuerung	Öl

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergieverbrauch	263.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie



Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie



Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie



Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie



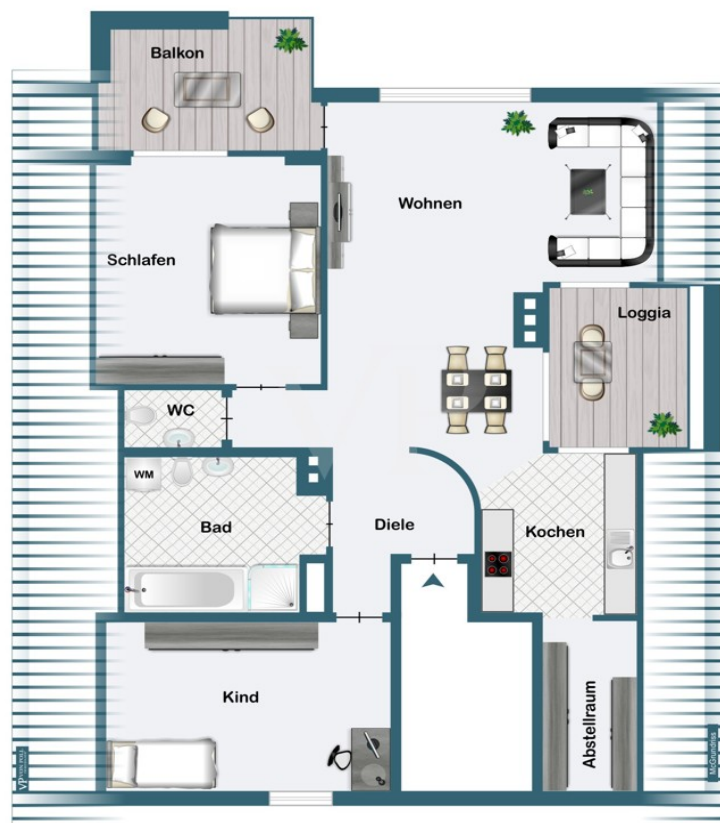
Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Die Immobilie



Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 263.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die
Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24191015 - 77746 Schutterwald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com