

Schutterwald

# Exklusives Wohnvergnügen: Hochparterre- Wohnung mit großem Garten

Objektnummer: 24191051



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

KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24191051 - 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: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Auf einen Blick

Objektnummer	24191051
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	290.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.08.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Die Immobilie



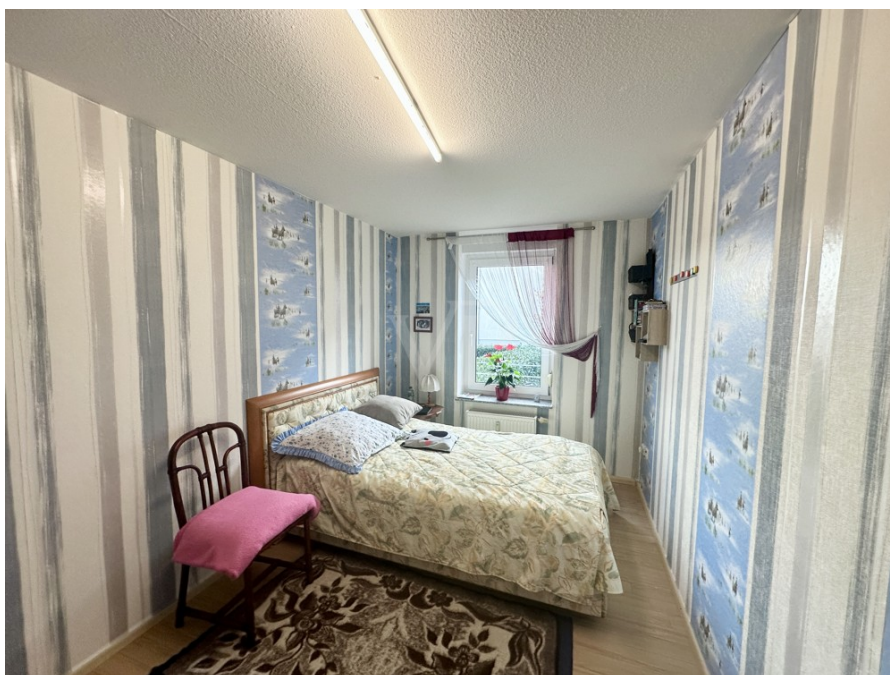
Objektnummer: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Die Immobilie





Objektnummer: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Die Immobilie



Objektnummer: 24191051 - 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: 24191051 - 77746 Schutterwald**

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Diese geräumige Hochparterre-Wohnung, erbaut im Jahr 2003, vereint Komfort mit einer idyllischen Umgebung in Schutterwald. Mit großzügigen 90m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Die Wohnung präsentiert sich mit 4 Zimmern, einem stilvollen Badezimmer inklusive Badewanne und Dusche sowie einer gut ausgestatteten Küche. Der ausgebaut und zu Wohnzwecken genutzte Keller kann über eine Treppe erreicht werden. Dieser lässt sich als Wohnzimmer oder Hobbyraum nutzen. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse, die nahtlos in den großflächigen Garten übergeht. Hier können Sie die warmen Sommerabende in privater Atmosphäre verbringen und Ihre grüne Oase nach Ihren Vorstellungen gestalten. Ein eigener Kfz-Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes Parken. Die Wohnung wird in leerem Zustand übergeben, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre persönlichen Wohnträume ohne Einschränkungen zu verwirklichen. Das Hausgeld liegt aktuell bei 188€ zuzüglich des individuellen Verbrauches von Heizung und Wasser. Die zentrale Lage in Schutterwald macht sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar. Hier erwartet Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein echtes Zuhause. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot persönlich zu präsentieren. Sie wünschen vorab einen virtuellen Rundgang von zu Hause aus - auch dann kontaktieren Sie mich gerne.

Objektnummer: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Ausstattung und Details

Die Eckdaten im Überblick:

- zentrale Lage
- Baujahr 2003
- 90m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Küche
- Zugang zum ausgebauten Keller
- Terrasse mit großem Garten
- Kfz-Stellplatz

Objektnummer: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 24191051 - 77746 Schutterwald**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenburg  
E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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