

Seelbach

Platz für die ganze Familie mit atemberaubenden Panoramaausblick

Property ID: 23191146



PURCHASE PRICE: 899.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 283 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.594 m²

Property ID: 23191146 - 77960 Seelbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23191146 - 77960 Seelbach

At a glance

Property ID	23191146
Living Space	ca. 283 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1979
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	899.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 152 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23191146 - 77960 Seelbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	216.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.07.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 23191146 - 77960 Seelbach

The property



Property ID: 23191146 - 77960 Seelbach

The property



Property ID: 23191146 - 77960 Seelbach

The property



Property ID: 23191146 - 77960 Seelbach

A first impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige Villa in malerischer Hanglage bietet eine beeindruckende Wohnfläche von insgesamt 283 Quadratmetern. Dank dem unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft macht es diese Immobilie zu einem wahren Juwel in Seelbach. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie ins Erdgeschoss, welches den Haupteingang darstellt. Hier befinden sich eine Einliegerwohnung sowie der Treppenaufgang zur Hauptwohnung. Die Einliegerwohnung umfasst ein Schlafzimmer, ein eigenes Bad, eine kleine Küche und einen großen Wohn-Essbereich – ideal, um diese Wohnung zu vermieten oder für Familienmitglieder und Freunde einen eigenen Bereich zu gestalten. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterfronten und eine weitläufige Terrasse herrlich lichtdurchflutet ist und ein besonders angenehmes Raumgefühl vermittelt. Hier befinden sich auch das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, ein Arbeitszimmer und ein zusätzliches Gäste-WC. Im Dachgeschoss werden Ihnen weitere Zimmer mit Zugang zu einem Balkon sowie ein zusätzliches Bad geboten. Zudem steht Ihnen ein unausgebauter Dachbereich zur Verfügung, der eine ideale Gelegenheit bietet, Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen in die Realität umzusetzen. Die großzügige Garage verfügt über genügend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum. Die herrlichen Grünflächen rund um das Haus lassen sich individuell gestalten und in einen wunderschönen Garten verwandeln. Dank der einladenden Terrasse und dem Garten ist das Anwesen perfekt für große Familien geeignet. Der Wald ist nur 500m entfernt und lädt für schöne Spaziergänge ein. Der Garten bietet genügend Raum, um sich individuell zu entfalten und Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen. Da die Villa renovierungsbedürftig ist, wird Ihnen die einmalige Gelegenheit geboten Ihre Träume umzusetzen und die Immobilie ganz nach Ihren Vorstellungen zu Gestalten. Sobald man die Immobilie betritt, erkennt man sofort ihr enormes Potenzial und die Vielzahl an Möglichkeiten, die sie bietet.

Property ID: 23191146 - 77960 Seelbach

Details of amenities

Unsere Highlights zusammengefasst:

- Atemberaubender Panoramaausblick
- Aussicht ins Grüne
- Naturnah und ruhig gelegen
- 283 Quadratmeter Wohnfläche
- 150 Quadratmeter Nutzfläche
- Ausreichend Zimmer für Freunde und Familie
- Heller Wohn-Essbereich
- Kachelofen für gemütliche Abende
- Eine große Küche mit Abstellkammer
- 3 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- Geräumige Terrasse mit Ausblick
- Geräumiger Balkon zum entspannen
- Eine Doppelgarage mit viel Platz
- Einen großen Keller
- Einen Garten zum frei entfalten
- Ausbaufähiger Dachbereich

Property ID: 23191146 - 77960 Seelbach

All about the location

Der Luftkurort Seelbach, eine malerische Gemeinde im Schwarzwald, liegt eingebettet in einer idyllischen Naturkulisse, die Besucher und Einwohner gleichermaßen verzaubert. Umgeben von sanften Hügeln und dichten Wäldern bietet Seelbach eine atemberaubende Aussicht, die jeden Tag zu einem Erlebnis macht. In Seelbach zu wohnen bedeutet, dort zu leben, wo andere Urlaub machen. Die Region ist ein beliebtes Ziel für Touristen, die die Schönheit und Ruhe des Schwarzwaldes erleben möchten. Für die Einwohner bedeutet dies eine hohe Lebensqualität, die Möglichkeit zur aktiven Freizeitgestaltung und das Gefühl, jeden Tag ein wenig Urlaub zu haben. Die nächstgrößere Stadt, Lahr, liegt nur wenige Kilometer entfernt und ist schnell erreichbar. Mit ihren historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten bietet Lahr den perfekten Kontrast zur ländlichen Idylle von Seelbach.

Property ID: 23191146 - 77960 Seelbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 216.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 23191146 - 77960 Seelbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com