

Neuried – Müllen

Traumhaftes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Blick ins Grüne

Número de propiedad: 24191101



PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 616 m²

Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

De un vistazo

Número de propiedad	24191101	Precio de compra	599.000 EUR
Superficie habitable	ca. 130 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4.5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 101 m ²
Año de construcción	1997	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	89.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.07.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

La propiedad



Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

La propiedad



Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

La propiedad



Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

La propiedad



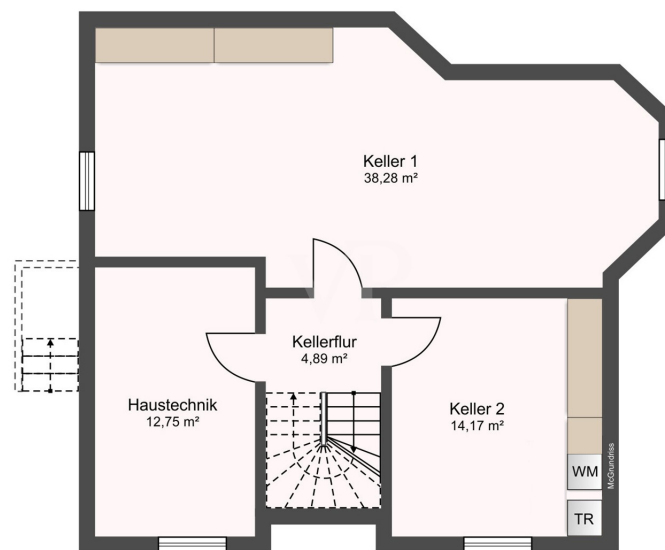
Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

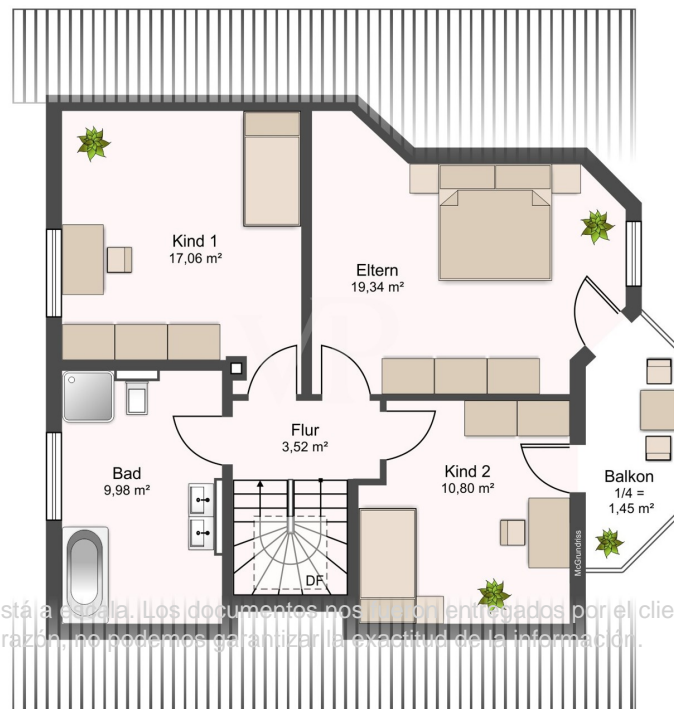
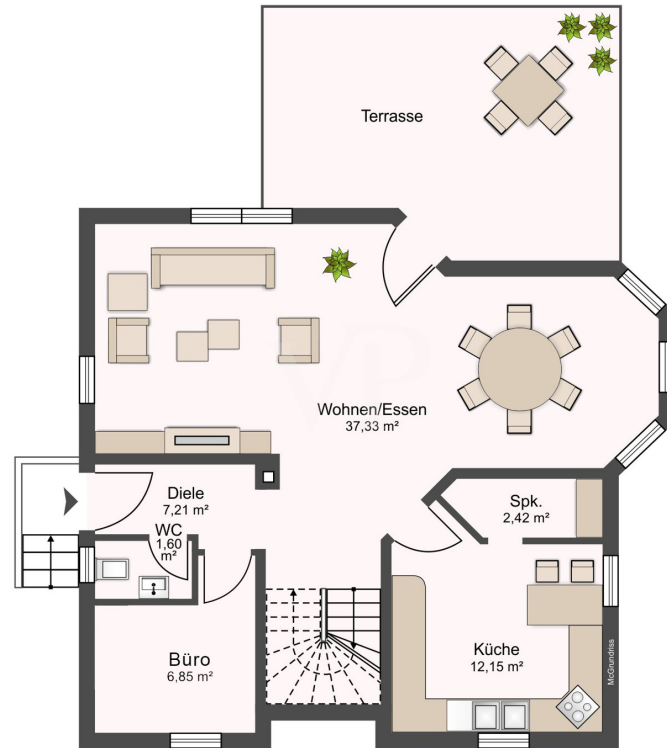
La propiedad



Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Una primera impresión

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1998, liegt in der idyllischen Ortsrandlage von Neuried-Müllen und bietet einen traumhaften Blick ins Grüne. Mit einer Wohnfläche von ca. 130m² und einem zusätzlich ausgebauten Kellerraum von 39m² erstreckt sich dieses Haus über eine großzügige und gut durchdachte Fläche. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Hell und einladend, bietet dieser Raum ideale Bedingungen für gesellige Stunden und entspannte Familienzeit. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein praktisches Büro, das perfekt für das Arbeiten von zu Hause aus oder als zusätzlicher Raum für Gäste genutzt werden kann. Die Speisekammer in der Küche sorgt für kurze Wege beim Kochen. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz und Komfort für die ganze Familie bieten. Zwei der Schlafzimmer haben direkten Zugang zu einem schönen Balkon, der zum Verweilen einlädt und einen herrlichen Ausblick bietet. Der ausgebauter Keller erweitert die Wohnfläche um weitere 39m² und kann vielseitig genutzt werden, sei es als Hobbyraum, Fitnessstudio oder zusätzlicher Stauraum. Die Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Das Grundstück ist nicht nur groß und wunderschön gepflegt, sondern auch eine echte Oase der Erholung. Die große Terrasse mit zusätzlichen 40m² lädt zu sommerlichen Grillabenden und entspannten Nachmittagen im Freien ein. Die ruhige und friedliche Umgebung macht dieses Haus zu einem perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag. Dieses Einfamilienhaus ist top gepflegt und bietet alles, was man sich von einem Zuhause in solch einer begehrten Lage wünschen kann. Mit seiner Nähe zur Natur und der durchdachten Raumaufteilung erfüllt es alle Ansprüche an modernes Wohnen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung. Wir freuen uns, Ihnen dieses traumhafte Haus vorstellen zu dürfen.

Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Todo sobre la ubicación

Das Einfamilienhaus befindet sich im charmanten Neuried, im idyllischen Ortsteil Müllen. Die Lage, eingebettet in die malerische Landschaft des Ortenaukreises in Baden-Württemberg, besticht durch ihre hervorragende Anbindung und gleichzeitig ruhige Umgebung. Neuried-Müllen bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar, während die Nähe zur Bundesstraße B36 einen schnellen Zugang zu den umliegenden Städten Offenburg und Lahr ermöglicht. Zudem lädt das Naherholungsgebiet des nahen Schwarzwalds zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Diese attraktive Lage bietet somit sowohl Familien als auch Berufspendlern den idealen Lebensmittelpunkt.

Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 89.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com