

Schutterwald

# Exklusives Wohnvergnügen: Hochparterre- Wohnung mit großem Garten

CODE DU BIEN: 24191051



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

PRIX D'ACHAT: 290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24191051
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2003
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	290.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.08.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## La propriété





CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## La propriété





CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## La propriété





CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## La propriété



CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Une première impression

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.



CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24191051 - 77746 Schutterwald

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenbourg  
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)