

Neuried – Müllen

Traumhaftes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Blick ins Grüne

CODICE OGGETTO: 24191101



PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 616 m²

CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24191101
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 101 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	89.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.07.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

La proprietà



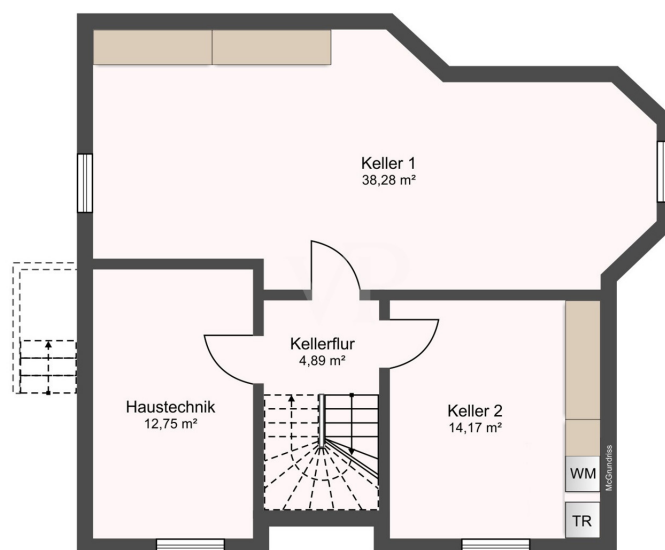
CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

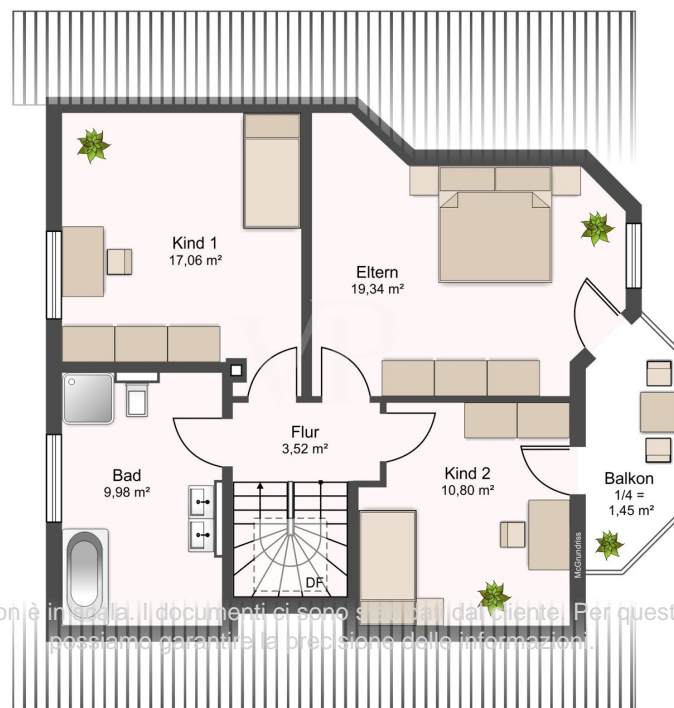
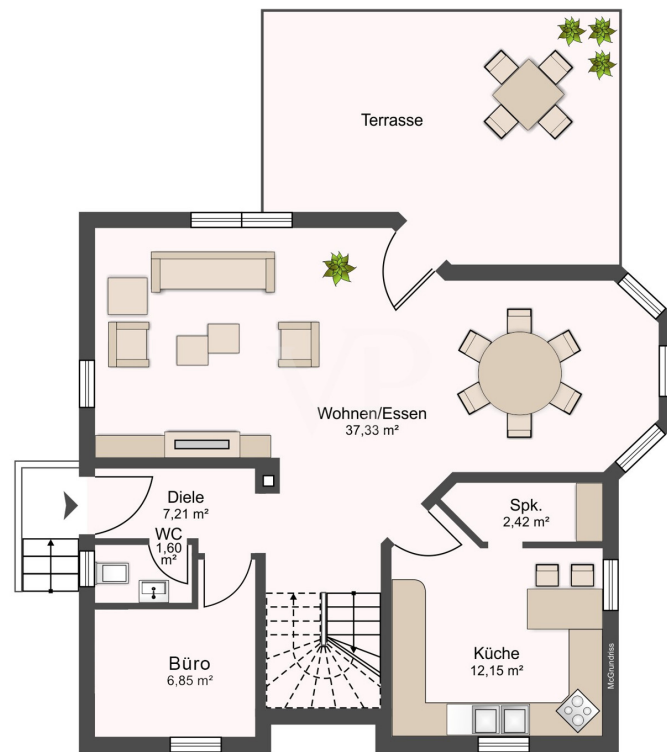
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. Il documento ci sono stati inviati dal Cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24191101 - 77743 Neuried – Müllen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ilja Stürz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com