

*** Charmantes Einfamilienhaus mit Traumgarten und durchdachter Architektur direkt am Waldrand ***

Preis: 590.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/241698>
Artikelnummer #241698

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 29.01.24

Preis

Preis: 590.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 224 (m²)
Grundstücksfläche: 936 (m²)
Anzahl Zimmer: 8
Anzahl der Bäder: 2

*** Charmantes Einfamilienhaus mit Traumgarten und durchdachter Architektur direkt am Waldrand ***

Preis: 590.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese einzigartige Immobilie in Birkenheide besticht durch ein großzügiges Grundstück von ca. 936 qm. Die Wohnfläche von etwa 224 qm erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt acht Zimmern, darunter 3-4 mögliche Schlafzimmer. Die architektonische Raffinesse zeigt sich in der ungewöhnlichen, aber faszinierenden Bauweise. Im Erdgeschoss befindet sich ein WC und eine charmante Treppe, welche in das nächste Geschoss führt. Hier erwarten Sie ein Bad, Schlaf- oder Gästezimmer, ein weiteres helles Zimmer, ein großer Essbereich mit offener Küche und ein geräumiges Wohnzimmer. Zwei Terrassen auf dieser Ebene bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Das Obergeschoss beeindruckt mit einem weiteren hellen Tageslichtbad, einem zusätzlichen großen Zimmer, einem großzügigen Essbereich und einem weiteren geräumigen Wohnzimmer mit Balkon zur Straßenseite. Eine kleine Treppe führt zu einem besonderen, offenen Raum, der wie eine Nische gestaltet ist. Die Immobilie verfügt über eine lange Doppelgarage, in der zwei Autos hintereinander Platz finden, sowie einen weiteren Stellplatz vor dem Haus. Der weitläufige Garten grenzt direkt an einen Wald, was eine harmonische Verbindung von Natur und Wohnraum schafft. Das Haus bietet sechs vielseitig nutzbare Kellerräume, darunter einen Raum für Waschen und Trocknen sowie weitere Räume, die sich ideal als Partyraum oder für andere Zwecke eignen. Die Doppelgarage gewährt einen direkten Zugang zum Garten. Die Böden sind aus Fliesen, Laminat, Teppich, Parkett und Marmor gestaltet. Dieses Einfamilienhaus vereint ansprechende Architektur, großzügige Räumlichkeiten und eine harmonische Verbindung zur Natur... ein einzigartiges Zuhause in einer ruhigen Wohnlage. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Immobilie in Birkenheide zeichnet sich durch ihre idyllische Lage am Ortsrand, angrenzend an einen Wald, aus. Die Wohngegend bietet Ruhe und gleichzeitig bequeme Erreichbarkeit. Eine Bushaltestelle ist in nur 1 Minute zu Fuß erreichbar, während die A650 in nur 5 Autominuten erreichbar ist. Die Nähe zu einem Tierpark, Spielplätzen, Restaurants, Sport-/Freizeitmöglichkeiten und Supermärkten unterstreicht die Vielfältigkeit der unmittelbaren Nachbarschaft. Die Anbindung an Bundesstraßen und Autobahnen in alle Richtungen ist gegeben.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 174,90 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Nachtspeicheröfen mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 1983 x Garage, 1 x Stellplatz außen- auch für Kapitalanleger interessant!

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 726.029

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1983

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 174,9 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

*** Charmantes Einfamilienhaus mit Traumgarten und durchdachter Architektur direkt am Waldrand ***

Preis: 590.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

* geheizt wird mit Strom über Einzelöfen (Nachtspeicheröfen) * Kaminholzofen im Wohn-/Essbereich * zweifachisoliertverglaste Fenster: teilweise mit Holzrahmen, teilweise mit Kunststoffrahmen * Türen aus Holz in dunkelbrauner Farbe * Decken: Holzlamellen in weißer und dunkelbrauner Farbe sowie weiß gestrichen * Fußböden: Fliesen, Laminat, Teppich, Parkett und Marmor * 6 riesige Kellerräume komplett gefliest (vielseitige Nutzungsmöglichkeiten) * Wände: Tapete in weißer Farbe * funktionelle Küche mit elektrischen Geräten (kann übernommen werden) * Kabelanschluss * 2 moderne Bäder (EG: Dusche mit WC und OG: Badewanne mit WC) * Helles Gäste-WC im EG * Balkon mit ca. 6 qm und Süd-West-Ausrichtung * 2 Terrassen: eine mit ca. 14 qm in Süd-West-Ausrichtung und die andere mit ca. 6 qm in Westausrichtung mit neuwertiger Markise * Doppelgarage für 2 PKW's hintereinander (mit elektrischem Garagentor) und Zugangstür zum Gartenbereich * ein Stellplatz vor der Garage * Gegensprechanlage im EG und OG * großer Garten direkt am Wald

*** Charmantes Einfamilienhaus mit Traumgarten und durchdachter Architektur direkt am Waldrand ***

Preis: 590.000 €

Beschreibung

Diese einzigartige Immobilie in Birkenheide besticht durch ein großzügiges Grundstück von ca. 936 qm. Die Wohnfläche von etwa 224 qm erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt acht Zimmern, darunter 3-4 mögliche Schlafzimmer. Die architektonische Raffinesse zeigt sich in der ungewöhnlichen, aber faszinierenden Bauweise. Im Erdgeschoss befindet sich ein WC und eine charmante Treppe, welche in das nächste Geschoss führt. Hier erwarten Sie ein Bad, Schlaf- oder Gästezimmer, ein weiteres helles Zimmer, ein großer Essbereich mit offener Küche und ein geräumiges Wohnzimmer. Zwei Terrassen auf dieser Ebene bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Das Obergeschoss beeindruckt mit einem weiteren hellen Tageslichtbad, einem zusätzlichen großen Zimmer, einem großzügigen Essbereich und einem weiteren geräumigen Wohnzimmer mit Balkon zur Straßenseite. Eine kleine Treppe führt zu einem besonderen, offenen Raum, der wie eine Nische gestaltet ist. Die Immobilie verfügt über eine lange Doppelgarage, in der zwei Autos hintereinander Platz finden, sowie einen weiteren Stellplatz vor dem Haus. Der weitläufige Garten grenzt direkt an einen Wald, was eine harmonische Verbindung von Natur und Wohnraum schafft. Das Haus bietet sechs vielseitig nutzbare Kellerräume, darunter einen Raum für Waschen und Trocknen sowie weitere Räume, die sich ideal als Partyraum oder für andere Zwecke eignen. Die Doppelgarage gewährt einen direkten Zugang zum Garten. Die Böden sind aus Fliesen, Laminat, Teppich, Parkett und Marmor gestaltet. Dieses Einfamilienhaus vereint ansprechende Architektur, großzügige Räumlichkeiten und eine harmonische Verbindung zur Natur... ein einzigartiges Zuhause in einer ruhigen Wohnlage. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Birkenheide, Deutschland](#)

*** Charmantes Einfamilienhaus mit Traumgarten und durchdachter Architektur direkt am Waldrand ***

Preis: 590.000 €

Produktbilder

