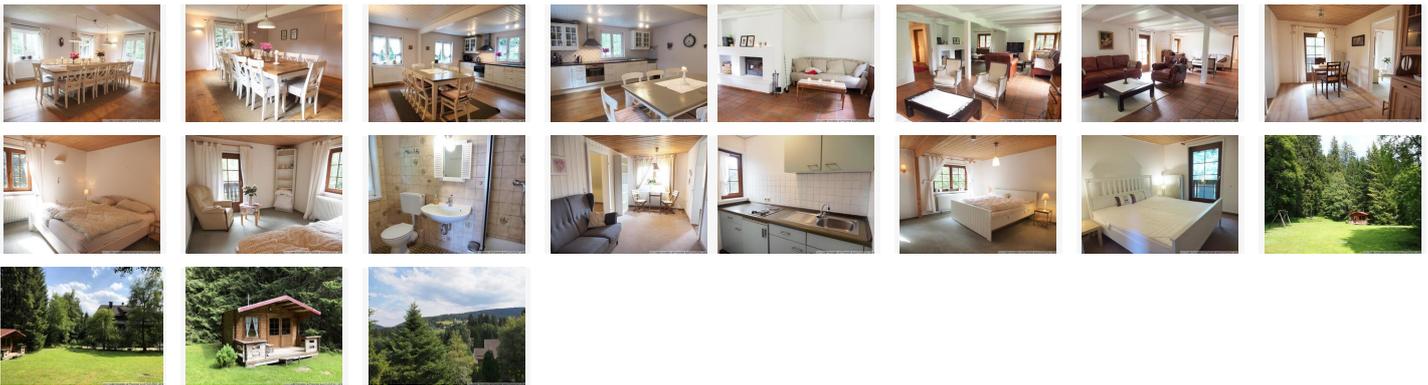


Erweitern Sie Ihr Sehvermögen.

Preis: 735.000 €



www.Seidler-Immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2014



Artikel

Artikelnummer #132797

Anbieter

Michael Seidler
Telefon: 0761 20232260
Fax: 0761 - 20232266
Münsterstr. 4, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 735.000 €
Provision: 3,57 %

Details

Wohnfläche: 427 (m²)
Grundstücksfläche: 3.110 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 9

Erweitern Sie Ihr Sehvermögen.

Preis: 735.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das bezaubernde Schwarzwaldhaus befindet sich im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg in Aussichts- und Ortsrandlage mit unverbaubarem Weitblick auf den Hochschwarzwald und den seitlichen Feldberg. Mit Westausrichtung gebaut, zwischen 900 und 1.100 m. ü. M., bieten alle Wohnräume freie Aussicht ins Grüne. Der Luftkurort Feldberg und seine Ortsteile bietet mit derzeit ca. 1.900 Einwohnern in sonnenreicher Lage und mit angrenzenden ausgedehnten Wäldern, hervorragende Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten samt Wanderwegen, Loipe, Alpin Ski, Schneewanderungen und vieles mehr. Der ideale Standort für einen exklusiven Feriensitz oder auch als dauerhaften Wohnsitz. Das Anwesen: Das Gebäude, ein traditionelles Schwarzwaldhaus, wurde 1935 auf dem 3.110 m² großen Grundstück errichtet. Ein zusätzliches Nebengebäude mit Garage und anhängender Werkstatt erfolgte in den neunzehnhundertachtziger Jahren. Die Wiesen-, Garten- und Terrassenflächen mit geräumigem Gartenhaus wurden mit großer Sorgfalt angelegt. Insgesamt stehen sieben Wohneinheiten zur Verfügung, eine davon mit ebenerdigen Ausgang in den grün eingefriedeten Garten. Die konsequente traditionelle Bauweise spiegelt sich auch in der Dachgestaltung und teilweise an der Vertäfelung der Hausfassade mit Schindeln wieder, sowie in der gemütlichen Ausgestaltung der Wohnräume mit vielen stimmigen Details. Wohn- und Lebensraum: Mit ca. 126 m² Wohnfläche ist die 3,5 Zimmerwohnung im Erdgeschoss die größte Einheit. Mit Zugang zum lichtdurchfluteten und großzügigen Wohnzimmer mit Kaminofen, einer großen Wohnküche inkl. Einbauküche und Speisekammer, einem separaten Esszimmer, welcher Platz für zahlreiche Gäste bietet, ein Schlafzimmer mit Badezimmer en suite. Darüber hinaus bietet die Erdgeschosswohnung über gemütliche Sitz- und Rückzugsplätze zum Wohlfühlen. Das Ess- und Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet. Im Bad stehen sowohl Dusche als auch Badewanne zur Verfügung. Im Obergeschoss und im Dachgeschoss-1 befinden sich jeweils zwei als Ferienwohnung möblierte Dreizimmerwohnungen zwischen ca. 56 und 71 m² Nettowohnfläche. Drei der vier Wohnungen verfügten über einen Zugang zu einem Balkon. Im Dachgeschoss-2 befinden sich die beiden Studio-Appartements mit jeweils ca. 25 bzw. 26 m² Nettowohnfläche. Nutzfläche: Ausreichend Nutzfläche befindet sich im Untergeschoss des Hauses, welches über eine Sauna, Hobby- bzw. Kellerräume, Bügelzimmer, Heiz- und Vorratsraum verfügt. Darüber hinaus verfügt das Haus über zahlreiche Nutzflächen im Außenbereich des Hauses (Schuppen, Gartenhaus, Garage mit anhängender Werkstatt). Das ganze Anwesen wurde in den letzten Jahren fachgerecht und liebevoll saniert. Viele schöne Details wurden erhalten, einige Aspekte behutsam erneuert und einzelne Wände entfernt oder ersetzt, um ein großzügiges und modernes Wohnen zu erlauben. Das Haus stammt aus dem Jahr 1935. Es wurde darauf geachtet, Helligkeit und Grußzügigkeit ins Haus zu holen, ohne den schwarzwaldtypischen Charakter zu verlieren. Auf dem circa 3.100 m² großen ebene Grundstück befinden sich ein Nebengebäude mit einer Doppelgarage mit anschließender Werkstatt sowie Abstellräume. Weiterhin befinden sich zwei Gartenhäuser auf dem Grundstück, eines vor dem Haus, das andere hinter dem Haus im größeren Teil des Gartens, eingefriedet durch die den angrenzenden Tannenwald. Das letztere verfügt über einen gemütlichen Ofen. Für Besucher sind ausreichenden PKW-Außenstellplätze verfügbar. Verfügbarkeit ab: bezugsfrei

Lage: Feldberg-Ort ist mit 1277 m ü. NN (beim Feldberger Hof) die höchstgelegene Ortschaft Deutschlands. Sie liegt auf der Passhöhe der Feldbergstraße (1231 m) zwischen dem Wiesental im Süden und dem Gutachtal im Norden, unmittelbar unter dem Gipfel des Feldbergs, der höchsten Erhebung Baden-Württembergs. Der größte Ortsteil der Gemeinde Feldberg ist Falkau, während sich in Altglashütten (ca. 990 m) das Rathaus und andere zentrale Einrichtungen befinden. Feldberg liegt inmitten des Naturparks Südschwarzwald.

Erweitern Sie Ihr Sehvermögen.

Preis: 735.000 €

Zur jetzigen Gemeinde Feldberg (Schwarzwald), bestehend aus den drei ehemaligen Gemeinden Feldberg, Altglashütten und Falkau, gehören 30 Dörfer, Gemeindeteile, Zinken, Höfe und Häuser. Zur ehemaligen Gemeinde Altglashütten gehören die Dörfer Altglashütten und Neuglashütten, der Zinken Drehkopf und die Wohnplätze Auf der Plätze, Mühlematte und Winterbergäcker. Zur ehemaligen Gemeinde Falkau gehören die Gemeindeteile Hinterfalkau, Mittelfalkau und Vorderfalkau und der Wohnplatz Seewald. Zur Gemeinde Feldberg (Schwarzwald) im Gebietsstand vor dem 1. September 1971 gehören die Zinken Behabühl, Hinterbärental, Kunzenmoos, Oberbärental, Stefansbühl, Unteres und mittleres Bärental, Vorderbärental und Zastler Hütte, das Gehöft Raimartihof und die Wohnplätze Baldenweger Buck, Beim Zeiger, Caritas-Haus, Dienstgehöft der Straßenbauverwaltung, Feldbergerhof, Feldberggipfel, Menzenschwander Hütte, Grafenmatt, Hebelhof, Herzogenhorn, St. Wilhelmer Hütte und Todtnauer Hütte. Das Gemeindegebiet gliedert sich in drei Gemarkungen: Altglashütten, Falkau, Feldberg-Ort.

Weitere Angaben / Freitext : Der Energiepass wurde beantragt und liegt in Kürze vor.

Etagenanzahl: 4

Objektnummer: MS_ 180801

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1935

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Keller

Gäste-WC

Das Wesentliche im Überblick: - Idyllisches Schwarzwaldhaus mit ca. 427 m² Wohnfläche und ca. 180 m² Nutzfläche - Grundstücksfläche ca. 3.110 m² - Sieben Wohneinheiten mit insgesamt 15 Zimmern - 10 Schlafzimmer - 9 Bäder - Im Erdgeschoss befindet sich die Hauptwohnung mit einem Schlafzimmer, einem Tageslichtbad, Gäste-WC, Wohnzimmer, Esszimmer, Wohnküche - Im Wohnzimmer befindet sich der Kamin - Fliesen- und Holzböden bzw. Teppichböden

Erweitern Sie Ihr Sehvermögen.

Preis: 735.000 €

Beschreibung

Das bezaubernde Schwarzwaldhaus befindet sich im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg in Aussichts- und Ortsrandlage mit unverbaubarem Weitblick auf den Hochschwarzwald und den seitlichen Feldberg. Mit Westausrichtung gebaut, zwischen 900 und 1.100 m. ü. M., bieten alle Wohnräume freie Aussicht ins Grüne. Der Luftkurort Feldberg und seine Ortsteile bietet mit derzeit ca. 1.900 Einwohnern in sonnenreicher Lage und mit angrenzenden ausgedehnten Wäldern, hervorragende Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten samt Wanderwegen, Loipe, Alpin Ski, Schneewanderungen und vieles mehr. Der ideale Standort für einen exklusiven Feriensitz oder auch als dauerhaften Wohnsitz. Das Anwesen: Das Gebäude, ein traditionelles Schwarzwaldhaus, wurde 1935 auf dem 3.110 m² großen Grundstück errichtet. Ein zusätzliches Nebengebäude mit Garage und anhängender Werkstatt erfolgte in den neunzehnhundertachtziger Jahren. Die Wiesen-, Garten- und Terrassenflächen mit geräumigem Gartenhaus wurden mit großer Sorgfalt angelegt. Insgesamt stehen sieben Wohneinheiten zur Verfügung, eine davon mit ebenerdigem Ausgang in den grün eingefriedeten Garten. Die konsequente traditionelle Bauweise spiegelt sich auch in der Dachgestaltung und teilweise an der Vertäfelung der Hausfassade mit Schindeln wieder, sowie in der gemütlichen Ausgestaltung der Wohnräume mit vielen stimmigen Details. Wohn- und Lebensraum: Mit ca. 126 m² Wohnfläche ist die 3,5 Zimmerwohnung im Erdgeschoss die größte Einheit. Mit Zugang zum lichtdurchfluteten und großzügigen Wohnzimmer mit Kaminofen, einer großen Wohnküche inkl. Einbauküche und Speisekammer, einem separaten Esszimmer, welcher Platz für zahlreiche Gäste bietet, ein Schlafzimmer mit Badezimmer en suite. Darüber hinaus bietet die Erdgeschosswohnung über gemütliche Sitz- und Rückzugsplätze zum Wohlfühlen. Das Ess- und Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet. Im Bad stehen sowohl Dusche als auch Badewanne zur Verfügung. Im Obergeschoss und im Dachgeschoss-1 befinden sich jeweils zwei als Ferienwohnung möblierte Dreizimmerwohnungen zwischen ca. 56 und 71 m² Nettowohnfläche. Drei der vier Wohnungen verfügten über einen Zugang zu einem Balkon. Im Dachgeschoss-2 befinden sich die beiden Studio-Appartements mit jeweils ca. 25 bzw. 26 m² Nettowohnfläche. Nutzfläche: Ausreichend Nutzfläche befindet sich im Untergeschoss des Hauses, welches über eine Sauna, Hobby- bzw. Kellerräume, Bügelzimmer, Heiz- und Vorratsraum verfügt. Darüber hinaus verfügt das Haus über zahlreiche Nutzflächen im Außenbereich des Hauses (Schuppen, Gartenhaus, Garage mit anhängender Werkstatt). Das ganze Anwesen wurde in den letzten Jahren fachgerecht und liebevoll saniert. Viele schöne Details wurden erhalten, einige Aspekte behutsam erneuert und einzelne Wände entfernt oder ersetzt, um ein großzügiges und modernes Wohnen zu erlauben. Das Haus stammt aus dem Jahr 1935. Es wurde darauf geachtet, Helligkeit und Großzügigkeit ins Haus zu holen, ohne den schwarzwaldtypischen Charakter zu verlieren. Auf dem circa 3.100 m² großen ebene Grundstück befinden sich ein Nebengebäude mit einer Doppelgarage mit anschließender Werkstatt sowie Abstellräume. Weiterhin befinden sich zwei Gartenhäuser auf dem Grundstück, eines vor dem Haus, das andere hinter dem Haus im größeren Teil des Gartens, eingefriedet durch die den angrenzenden Tannenwald. Das letztere verfügt über einen gemütlichen Ofen. Für Besucher sind ausreichenden PKW-Außenstellplätze verfügbar. Verfügbarkeit ab: bezugsfrei

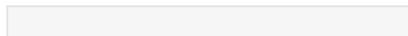
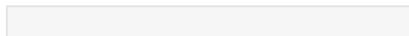
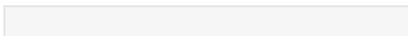
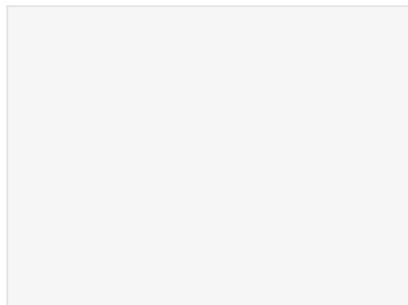
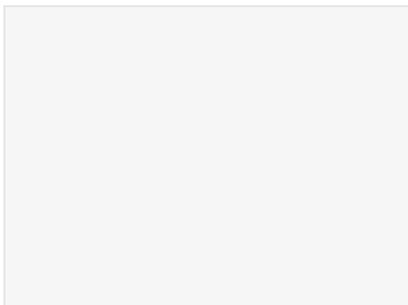
Objekt Standort

[Feldberg \(Schwarzwald\), Deutschland](#)

Erweitern Sie Ihr Sehvermögen.

Preis: 735.000 €

Produktbilder



Erweitern Sie Ihr Sehvermögen.

Preis: 735.000 €

