

# Stilvoll renovierte Landhausvilla auf Doppelgrundstück am Ortsrand von Hinterzarten

Preis: 1.250.000 €



## Artikel

Artikelnummer #110640

## Anbieter

**Beyer Immobilien**  
**Telefon:** 0761-7699290  
**Fax:** 0761 88 1717 57  
Hermann-Herder-Str. 4, 79104 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

## Preis

**Preis:** 1.250.000 €  
**Provision:** 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.  
**Preis Stellplatz / Garage:** 0 €

## Details

**Wohnfläche:** 300 (m<sup>2</sup>)  
**Nutzfläche:** 23 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 2.684 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 9  
**Anzahl der Bäder:** 2

# Stilvoll renovierte Landhausvilla auf Doppelgrundstück am Ortsrand von Hinterzarten

Preis: 1.250.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Die wunderschöne, freistehende Landhausvilla liegt auf einem großen Grundstück an die Grünzone Hinterzartens angrenzend. Sie bietet großzügiges Wohnen für die Familie, Großfamilie, oder Arbeiten und Wohnen. Ein stilvolles Haus, dass 2000 mit alten Hölzern und hochwertigen Materialien vom Keller bis zum Dach total modernisiert wurde. Die Räume sind sonnig, hell und luftig mit wunderbaren Ausblicken in die Landschaft. Die angenehm großen Zimmer bieten Raum für repräsentative, gesellige Zusammenkünfte - ebenso ist Platz für Rückzug und Kontemplation. EG: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Eingangshalle mit Kachelofen (der an die Zentralheizung angeschlossen ist), Arbeitszimmer, Gäste-WC Gartengeschoss: Keller, Heizraum; Einliegerwohnung mit Küche, Bad und zwei Schlafzimmern OG: 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, separates WC, Westbalkon, DG: unausgebauter Speicher Es gibt zwei Zuwege zum Haus. Einerseits über die Sickingstraße, von Oben kommend, geht man die Treppen zum südlichen Haupteingang hinunter. Dieser befindet sich gut geschützt unter den weitem Dachabstand, der auch die Veranda schützt. darunter befindet sich der Eingang in die Einliegerwohnung. Ein weiterer Eingang ins EG befindet sich auf der Hinterseite (Nord) des Hauses. Von hier führt ein Weg sowohl zur hore gelegenen Sickingstraße, als auch zum darunter gelegenen Birkenweg. Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung

**Lage:** Das gepflegte, sonnige Haus steht in Ortsrandlage von Hinterzarten auf einem Doppelgrundstück. Zum Einkaufen braucht man mit dem PKW ca. 2 Minuten.

**Weitere Angaben / Freitext :** - Zwei Zugänge zum Grundstück über die Sickingstr. oder den Birkenweg. - Die Grundstücksgröße liegt bei 2.613 qm und 71 qm für die Garage. - Verfügbarkeit nach Vereinbarung! Das Haus ist derzeit bewohnt und steht nur langfristig zur Verfügung. Der Preis ist verhandelbar.

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 1193

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1959

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 83,62 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** C

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Einbauküche

- Thermopane-Sprossenfenster - Terrakottaböden im Eingangs-, Flur- und Nassbereich - Holzdielen in der Küche - Parkettböden im Wohn- und Esszimmer - Dielenboden im gesamten Obergeschoss - 1 Balkone, 1 Veranda und eine Terrasse im Garten - Einbauschränke - Gas-Zentralheizung (2003) - Kachelofen (an Zentralheizung angeschlossen) - Einbauküche mit gusseisernem Herd - Doppelgarage

# Stilvoll renovierte Landhausvilla auf Doppelgrundstück am Ortsrand von Hinterzarten

Preis: 1.250.000 €

## Beschreibung

Die wunderschöne, freistehende Landhausvilla liegt auf einem großen Grundstück an die Grünzone Hinterzartens angrenzend. Sie bietet großzügiges Wohnen für die Familie, Großfamilie, oder Arbeiten und Wohnen. Ein stilvolles Haus, dass 2000 mit alten Hölzern und hochwertigen Materialien vom Keller bis zum Dach total modernisiert wurde. Die Räume sind sonnig, hell und luftig mit wunderbaren Ausblicken in die Landschaft. Die angenehm großen Zimmer bieten Raum für repräsentative, gesellige Zusammenkünfte - ebenso ist Platz für Rückzug und Kontemplation. EG: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Eingangshalle mit Kachelofen (der an die Zentralheizung angeschlossen ist), Arbeitszimmer, Gäste-WC Gartengeschoss: Keller, Heizraum; Einliegerwohnung mit Küche, Bad und zwei Schlafzimmern OG: 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, separates WC, Westbalkon, DG: unausgebauter Speicher Es gibt zwei Zuwege zum Haus. Einerseits über die Sickingerstraße, von Oben kommend, geht man die Treppen zum südlichen Haupteingang hinunter. Dieser befindet sich gut geschützt unter den weitem Dachabstand, der auch die Veranda schützt. darunter befindet sich der Eingang in die Einliegerwohnung. Ein weiterer Eingang ins EG befindet sich auf der Hinterseite (Nord) des Hauses. Von hier führt ein Weg sowohl zur hore gelegenen Sickingerstraße, als auch zum darunter gelegenen Birkenweg. Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung

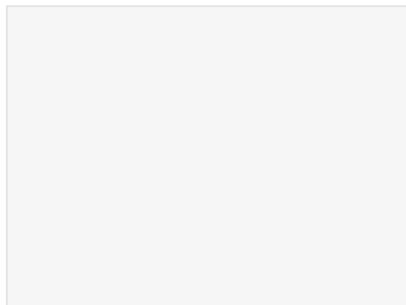
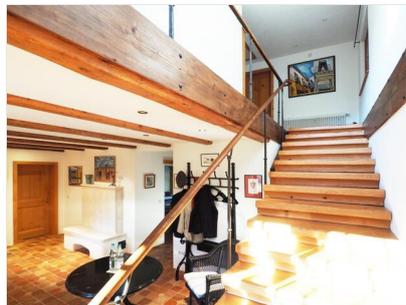
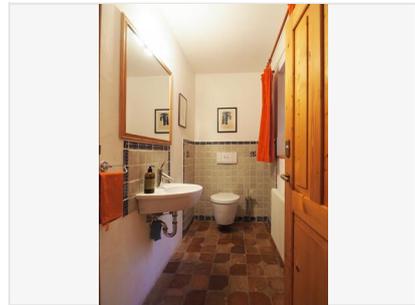
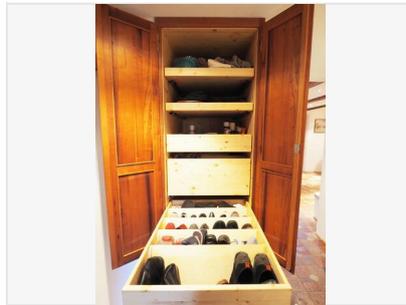
## Objekt Standort

[42, Sickingerstr., 79856 Hinterzarten, Deutschland](#)

# Stilvoll renovierte Landhausvilla auf Doppelgrundstück am Ortsrand von Hinterzarten

Preis: 1.250.000 €

## Produktbilder



# Stilvoll renovierte Landhausvilla auf Doppelgrundstück am Ortsrand von Hinterzarten

Preis: 1.250.000 €

