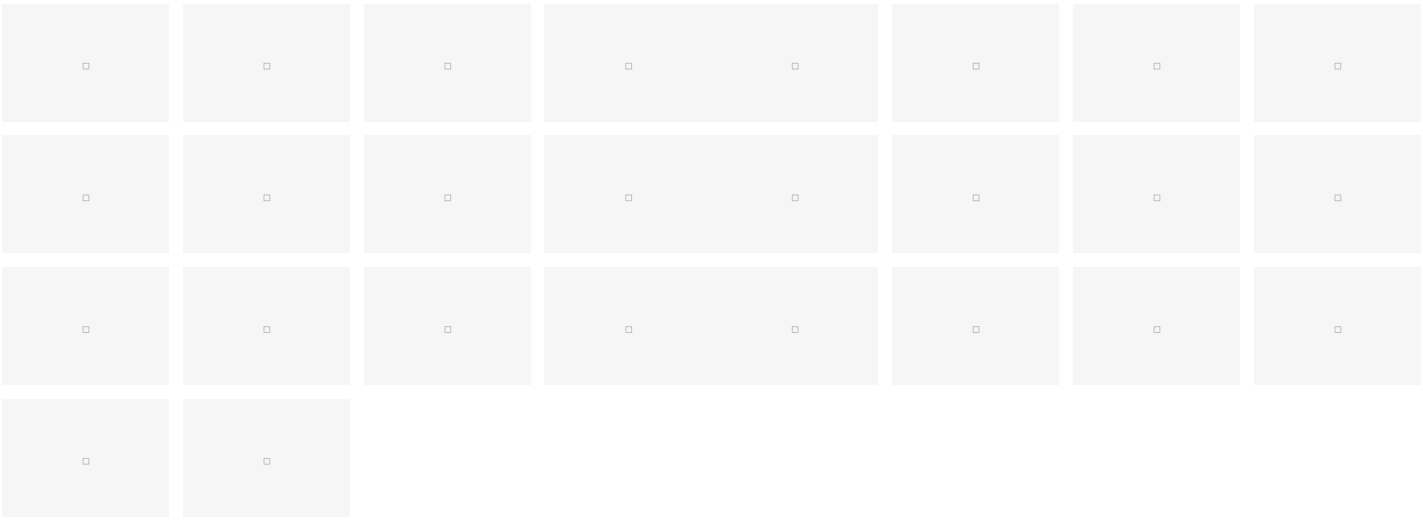
Sonnendurchflutetes Einfamilienhaus mit ELW in genialer Lage und einem phänomenalen Fernblick!

Preis: 1.090.000 €



Artikel

Artikelnummer #219171

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 02.01.23

Preis

Preis: 1.090.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 264 (m²)
Grundstücksfläche: 2.007 (m²)
Anzahl Zimmer: 8
Anzahl der Bäder: 3

Sonnendurchflutetes Einfamilienhaus mit ELW in genialer Lage und einem phänomenalen Fernblick!

Preis: 1.090.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das Objekt wurde im Jahre 1962 in massiver Bauweise erbaut. Es wurde seit 2018 umfangreich saniert und befindet sich in einem gepflegten, gehobenen Zustand. Das Haus bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 260 qm. Im Obergeschoss (ca. 91 qm) befindet sich das helle, freundliche Wohnzimmer mit Schwedenofen. Dieser unterstützt und entlastet das Hauptheizsystem, sorgt in den kalten Wintermonaten für ein angenehmes Ambiente. Desweiteren befindet sich hier die offene und helle Küche, ausgestattet mit Markengeräten, das Esszimmer, ein Gäste-WC, ein weiteres Zimmer sowie ein Abstellraum. Der sonnenüberflutete Balkon erstreckt sich über die gesamte Südseite und bietet ganzjähriges Urlaubsfeeling. Im Dachgeschoss (ca. 83 qm) befinden sich zwei Schlafzimmer, ein sehr markantes Badezimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Abstellraum. Im Erdgeschoss (ca. 86 qm) befinden sich die ELW mit Küche, Wohn- und Schlafzimmer, Bad sowie zwei weitere Zimmer, welche der Hauptwohnung zugeordnet sind. Ein besonderes Highlight der ELW ist die Terrasse, welche sich ebenfalls entlang der gesamten Südseite erstreckt. Das Objekt ist teilunterkellert, hier befinden sich Heizraum sowie ein Kellerraum. Die einzelnen Etagen werden über eine massive hell gestrichene Terrazzotreppe verbunden. Drei Garagen, mehrere Außenstellplätze, eine Terrasse nach Norden ausgerichtet sowie die Gartenterrasse runden das Gesamtpaket dieses unbeschreiblichen Objektes ab. Zusätzlich wird noch ein separates, ca. 506 qm großes Flurstück mit möglicher Bauoption erworben. Vereinbaren Sie gleich IHREN Besichtigungstermin! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: Das zum Verkauf stehende Objekt steht in Saig, einem Ortsteil von Lenzkirch. Es steht in einer sonnigen und einzigartigen Wohnlage und wird von einem ca. 1501 qm großen und idyllischen Grundstück umgeben. Die Außenanlage ist sehr pflegeleicht, der herrliche Baumbestand vermittelt Ihnen das Gefühl in Alleinlage zu leben. Der Fern- und Ausblick ist gigantisch und einzigartig. Ein breites Freizeitprogramm wird Ihnen im Winter wie auch im Sommer geboten. Lenzkirch bietet ein intaktes Vereinsleben sowie reichlich Veranstaltungen. Eine komplette Infrastruktur finden Sie in der Umgebung vor (Baumarkt, Discount, Edeka, Ärzte), auch sind alle Schulen sowie Kitas angesiedelt.
Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis
Energiekennwert: 76,00 kWh/(qm*a)
Energieeffizienz: Klasse C (<100)
Heizung: Zentralheizung mit Pellets
Baujahr laut Energieausweis: 19623 x Garage, 3 x Stellplatz außen
Etagenanzahl: 4
Objektnummer: 131.037

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1962
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 76 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: C
Wesentlicher Energieträger: Holzpellets
Heizungsart: Zentralheizung

Sonnendurchflutetes Einfamilienhaus mit ELW in genialer Lage und einem phänomenalen Fernblick!

Preis: 1.090.000 €

Ausstattung

Gäste-WC
Zusammenfassung: * einzigartiger, herrlicher Aus- und Fernblick * ruhige, sonnige und abgelegene Lage * herrliche, gepflegte Außenanlage, abgesondert durch einen schönen Baumbestand * Miterwerb eines erschlossenen Baugrundstück (separates Flurstück) * Topzustand - kein Investitionsstau * Umfangreiche Sanierung über die letzten Jahre + (2020) Sanierung des Kaminofen mit Außenedelstahlrohr + (2019) Sanierung der Elektroinstallation + (2004 - 2018) fortlaufende Erneuerung der Fenster (2-fach Isolierverglasung) + (2011) Pelletheizung mit Solarunterstützung für Warmwasser + (2010) Fassadensanierung mit 15 cm Hartschaumplatten und Rauputz + sonnige Terrasse und Balkon nach Süden ausgerichtet + hell, freundlich und großzügig * sehr gute Werte im Energieausweis

Sonnendurchflutetes Einfamilienhaus mit ELW in genialer Lage und einem phänomenalen Fernblick!

Preis: 1.090.000 €

Beschreibung

Das Objekt wurde im Jahre 1962 in massiver Bauweise erbaut. Es wurde seit 2018 umfangreich saniert und befindet sich in einem gepflegten, gehobenen Zustand. Das Haus bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 260 qm. Im Obergeschoss (ca. 91 qm) befindet sich das helle, freundliche Wohnzimmer mit Schwedenofen. Dieser unterstützt und entlastet das Hauptheizsystem, sorgt in den kalten Wintermonaten für ein angenehmes Ambiente. Desweiteren befindet sich hier die offene und helle Küche, ausgestattet mit Markengeräten, das Esszimmer, ein Gäste-WC, ein weiteres Zimmer sowie ein Abstellraum. Der sonnenüberflutete Balkon erstreckt sich über die gesamte Südseite und bietet ganzjähriges Urlaubsfeeling. Im Dachgeschoss (ca. 83 qm) befinden sich zwei Schlafzimmer, ein sehr markantes Badezimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Abstellraum. Im Erdgeschoss (ca. 86 qm) befinden sich die ELW mit Küche, Wohn- und Schlafzimmer, Bad sowie zwei weitere Zimmer, welche der Hauptwohnung zugeordnet sind. Ein besonderes Highlight der ELW ist die Terrasse, welche sich ebenfalls entlang der gesamten Südseite erstreckt. Das Objekt ist teilunterkellert, hier befinden sich Heizraum sowie ein Kellerraum. Die einzelnen Etagen werden über eine massive hell gestrichene Terrazzotreppe verbunden. Drei Garagen, mehrere Außenstellplätze, eine Terrasse nach Norden ausgerichtet sowie die Gartenterrasse runden das Gesamtpaket dieses unbeschreiblichen Objektes ab. Zusätzlich wird noch ein separates, ca. 506 qm großes Flurstück mit möglicher Bauoption erworben. Vereinbaren Sie gleich IHREN Besichtigungstermin! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

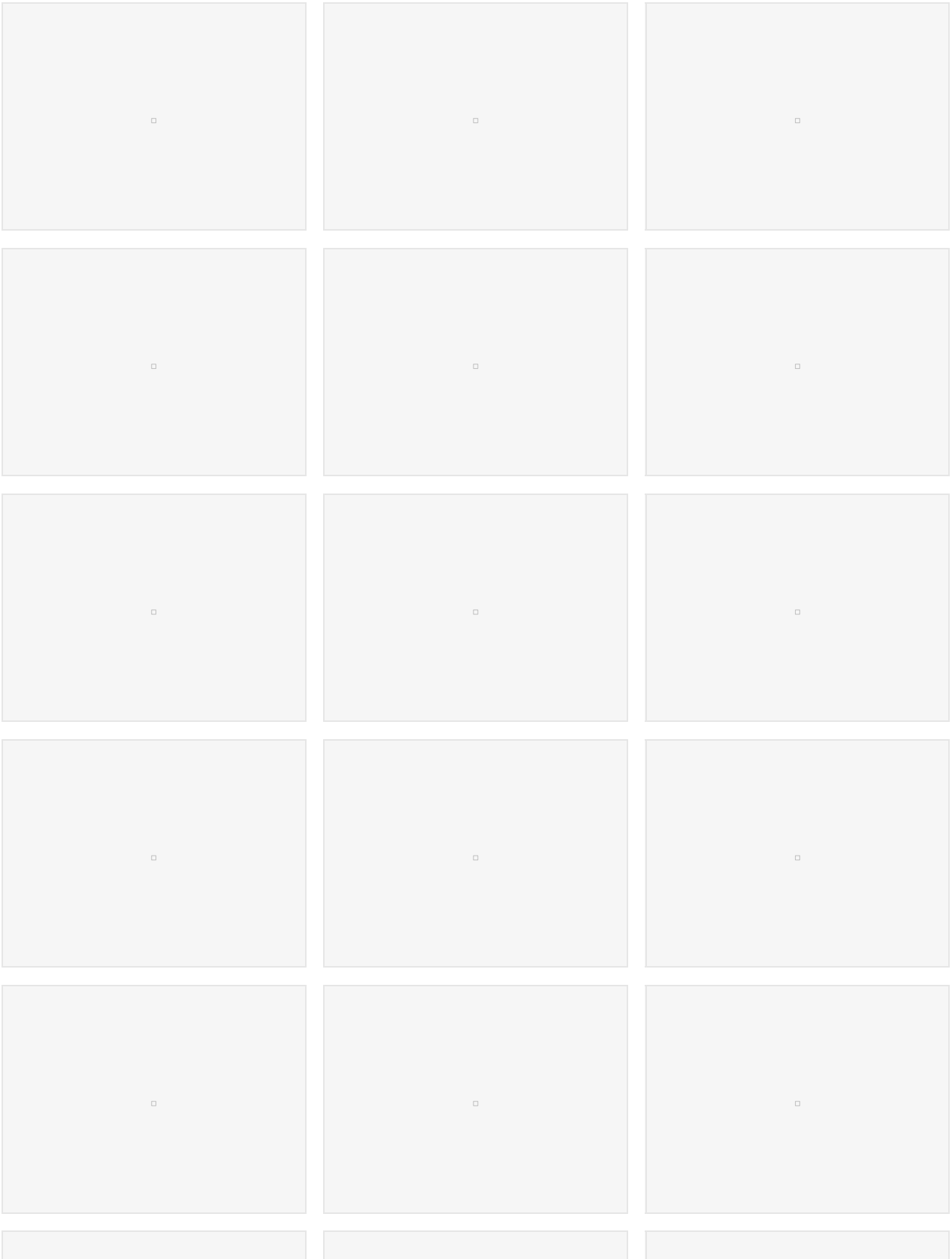
Objekt Standort

Lenzkirch, Deutschland

Sonnendurchflutetes Einfamilienhaus mit ELW in genialer Lage und einem phänomenalen Fernblick!

Preis: 1.090.000 €

Produktbilder



Sonnendurchflutetes Einfamilienhaus mit ELW in genialer Lage und einem phänomenalen Fernblick!

Preis: 1.090.000 €