

** Freistehendes Architektenhaus mit Galerie und Pool ... eine wahre Wohlfühl-Oase ... **

Preis: 859.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/230427>
Artikelnummer #230427

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 05.07.23

Preis

Preis: 859.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 194 (m²)
Grundstücksfläche: 700 (m²)
Anzahl Zimmer: 7
Anzahl der Bäder: 1

** Freistehendes Architektenhaus mit Galerie und Pool eine wahre Wohlfühl-Oase **

Preis: 859.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: ... großzügiges Wohnen im BUNGALOW-Stil ... mit Ausbaukapazität ... Dieses beeindruckende, freistehende Architektenhaus wurde im Jahre 1977 in massiver Bauweise, voll unterkellert, erbaut. Modernisiert wurde diese Immobilie im Jahre 2003 und seither liebevoll instand gehalten. Sie imponiert durch einen gelungenen, bungalowartigen Grundriss mit Ausbaukapazität, hochwertige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume, mit viel Liebe zum Detail und Wohlfühl-Ambiente. Hier bietet sich der ganzen Familie auf ca. 194 Quadratmeter Wohnfläche ein behagliches Wohnen. Das Erdgeschoss empfängt uns mit einem sehr eindrucksvollen Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Kamin und Galerie, einem gemütlichen Schlafzimmer, zwei freundlichen Kinderzimmern, dem Tageslicht-Masterbad mit Wanne und Dusche, dem Tageslicht-Gäste-WC, der Diele, dem Flur- und Eingangsbereich. Im Ober- bzw. Dachgeschoss lädt uns eine Galerie, als Bibliothek zu nutzen, zum Verweilen ein. Angrenzend liegt ein einladendes Studiozimmer. Als Ausbaureserve befinden sich zwei weitere Räume. Das Untergeschoss überrascht uns mit einem Gästezimmer, zwei weiteren Zimmern, einem Hobbyraum, einem Abstellraum, zwei Vorräume, dem Heizungs- und Tankraum. Es wäre hier durch die Wohnraumhöhe eine Einliegerwohnung möglich. Das Angebot wird durch drei Stellplätze, Doppelgaragenbau erlaubt, dem Hof, der begrünten Gartenanlage mit Pool und Baumbestand, zwei Gartenhäuser, ringsum eingezäunt abgerundet. Hier bleiben keine Wünsche offen ... diese Highlights lassen Ihr Herz höher schlagen. Diese traumhafte Garten-Oase ist für Klein und Groß das wahre Erholungs-Paradies nach Ihrem stressigen Alltag ... Relaxen, Spielen, Grillen, Schwimmen, geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden ... das Wichtigste in diesen Zeiten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Dieses ansprechende, freistehende Architektenhaus mit Galerie, Garten, Pool und drei Stellplätzen liegt in einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet in Linkenheim, einer Gemeinde im Landkreis Karlsruhe. Vor Ort befinden sich Kindergarten, Schule, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und eine Vielzahl an Angeboten zur Freizeitgestaltung. Gute Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in die ganze Region. Schnelle Anbindung an Bundesstraßen und Autobahn in alle Richtungen.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 121,60 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Fußbodenheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1977* Fußbodenheizung im EG * OG/DG und UG mit Heizkörper * Untergeschoss zusätzlich mit Heizkörper, Wohnraumhöhe mit 2,42 Meter, Fenster - zur Einliegerwohnung umzubauen * Deckenhöhe 2,64 Meter * Rückfront vom Haus, inkl. Wohnzimmer mit elektrischen Rollläden * Galerie mit elektrischen Lamellen Rollläden außen * Terrasse mit elektrischer Markise * Einbauküche mit Elektrogeräten von 2003, teils neue Elektrogeräte Kühlschrank, Geschirrspülmaschine von 2011 und 2019/2020, im Kaufpreis enthalten * Einbauschränke z.B. in der Diele * Tageslicht-Wannen-Duschbad, Badezimmermöbel von Villeroy & Boch (Neupreis EUR 15.000,-) * Erdgeschoss mit 2 Abgängen ins Untergeschoss * Bodenbeläge: hauptsächlich Granit, Marmor, Terrakottafliesen, Laminat * Fliegengitter * Dach gedämmt und isoliert * Pool-Anlage (mit fester Wanne) gewartet, neue Abdeckung, neue Pumpe, 2020 neuer Reinigungsroboter * Dach mit Solar für Poolheizung * Öltanks 6 x 1.000 Liter, ca. von 2018 * zwei Gartenhäuser * 3 Stellplätze, Bau einer Doppelgarage erlaubt * derzeit 5 Zimmer mit Galerie, Ausbaukapazität 2 Zimmer im Dachgeschoss mit Raumhöhe von 2,47 Meter sowie Einliegerwohnung im Untergeschoss

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 770.497

** Freistehendes Architektenhaus mit Galerie und Pool eine wahre Wohlfühl-Oase **

Preis: 859.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1977

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 121,6 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Erdgeschoss: Wohn-/Esszimmer mit Galerie und offener Küche, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Tageslicht-Wannen-Duschbad, Tageslicht-Gäste-WC, Eingangs- und Dielenbereich, zwei Abgänge ins Untergeschoss

Dachgeschoss: Galerie, Studiozimmer, zwei Zimmer mit Ausbaupotenzial

Untergeschoss: fünf Räume mit Wohnraumhöhe und Fenster, zur

Einliegerwohnung ausbaubar ein Heizungs-/Hauswirtschaftsraum, der Tankraum und Dielenbereich Außenbereich: drei Stellplätze, Möglichkeit Doppel-Garage zu stellen, Gartenbereich mit Pool, Hof, Gartenhaus

** Freistehendes Architektenhaus mit Galerie und Pool eine wahre Wohlfühl-Oase **

Preis: 859.000 €

Beschreibung

... großzügiges Wohnen im BUNGALOW-Stil ... mit Ausbaupotenzial ... Dieses beeindruckende, freistehende Architektenhaus wurde im Jahre 1977 in massiver Bauweise, voll unterkellert, erbaut. Modernisiert wurde diese Immobilie im Jahre 2003 und seither liebevoll instand gehalten. Sie imponiert durch einen gelungenen, bungalowartigen Grundriss mit Ausbaupotenzial, hochwertige Ausstattung, lichtdurchflutete Räume, mit viel Liebe zum Detail und Wohlfühl-Ambiente. Hier bietet sich der ganzen Familie auf ca. 194 Quadratmeter Wohnfläche ein behagliches Wohnen. Das Erdgeschoss empfängt uns mit einem sehr eindrucksvollen Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Kamin und Galerie, einem gemütlichen Schlafzimmer, zwei freundlichen Kinderzimmern, dem Tageslicht-Masterbad mit Wanne und Dusche, dem Tageslicht-Gäste-WC, der Diele, dem Flur- und Eingangsbereich. Im Ober- bzw. Dachgeschoss lädt uns eine Galerie, als Bibliothek zu nutzen, zum Verweilen ein. Angrenzend liegt ein einladendes Studiozimmer. Als Ausbaureserve befinden sich zwei weitere Räume. Das Untergeschoss überrascht uns mit einem Gästezimmer, zwei weiteren Zimmern, einem Hobbyraum, einem Abstellraum, zwei Vorräume, dem Heizungs- und Tankraum. Es wäre hier durch die Wohnraumhöhe eine Einliegerwohnung möglich. Das Angebot wird durch drei Stellplätze, Doppelgaragenbau erlaubt, dem Hof, der begrünten Gartenanlage mit Pool und Baumbestand, zwei Gartenhäuser, ringsum eingezäunt abgerundet. Hier bleiben keine Wünsche offen ... diese Highlights lassen Ihr Herz höher schlagen. Diese traumhafte Garten-Oase ist für Klein und Groß das wahre Erholungs-Paradies nach Ihrem stressigen Alltag ... Relaxen, Spielen, Grillen, Schwimmen, geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden ... das Wichtigste in diesen Zeiten. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

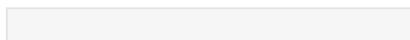
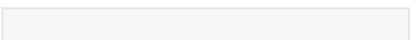
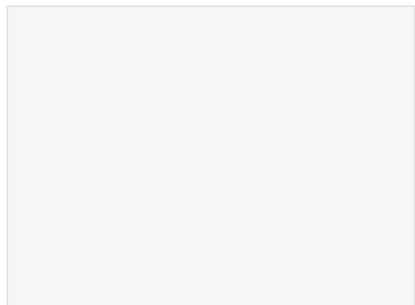
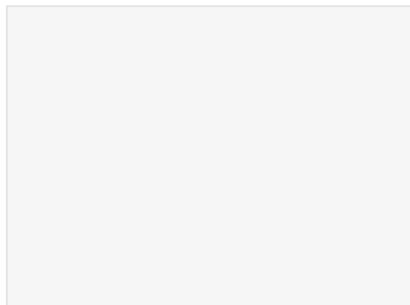
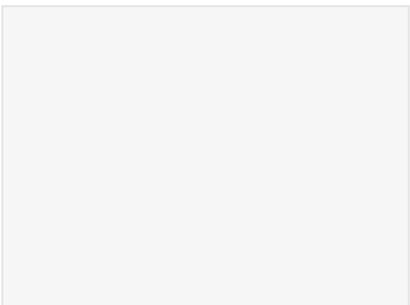
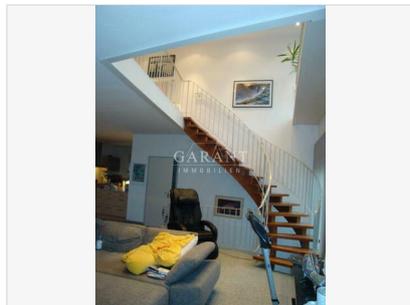
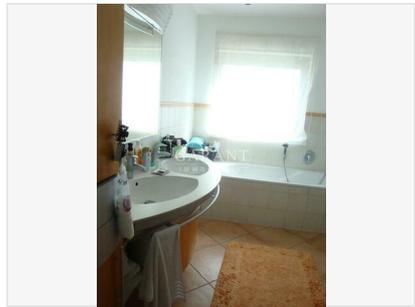
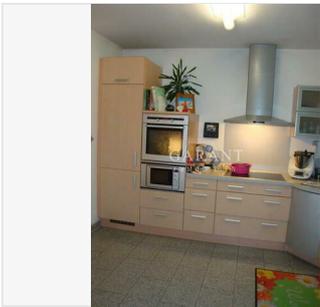
Objekt Standort

[Linkenheim-Hochstetten, Deutschland](#)

** Freistehendes Architektenhaus mit Galerie und Pool ... eine wahre Wohlfühl-Oase ... **

Preis: 859.000 €

Produktbilder



** Freistehendes Architektenhaus mit Galerie und Pool eine wahre Wohlfühl-Oase **

Preis: 859.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de
Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

