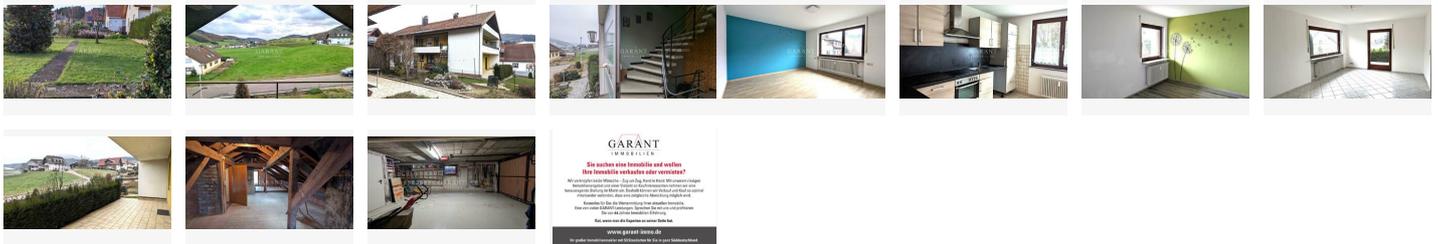


# Sonniges Zweifamilienhaus mit unverbautem Blick

Preis: 395.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/241403>  
Artikelnummer #241403

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 23.01.24

## Preis

**Preis:** 395.000 €  
**Provision:** 4,17 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 200 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 514 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 7  
**Anzahl der Bäder:** 2

# Sonniges Zweifamilienhaus mit unverbautem Blick

Preis: 395.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Dieses freistehende, massiv gebaute Zweifamilienhaus befindet sich in einer besonders schönen Lage. Umgeben von einer gepflegten Grünfläche in leichter Hanglage sticht es hervor. Die idyllische Aussicht auf Wiesen und Berge wird sie begeistern. Zwei geräumige Wohnungen mit einmal drei und einmal vier Zimmern bieten Platz für kleine oder größere Familien. Die Wohnungen sind mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet. Jede Wohnung hat ein Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC. Stauraum gibt es in einer kleinen Abstellkammer und im Keller. Der große Dachboden, der bereits mit Balkon ausgestattet ist, könnte eine weitere Wohnung evtl. Ferienwohnung geben. Also genug Raum um sich zu entfalten oder kreativ/handwerklich tätig zu werden. Eine Garage sowie ein Abstellplatz sind im Angebot inbegriffen, ebenso die Einbauküchen. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Schwarzwald-Gemeinde Schuttertal mit seinen insgesamt ca. 3.200 Einwohnern besteht aus drei Ortsteilen: Dörlinbach, Schweighausen und Schuttertal. Idyllisch gelegen, von der Sonne verwöhnt lässt es sich hier wunderbar leben. Schuttertal bietet viele landschaftliche und kulinarische Besonderheiten. Aber auch besondere Veranstaltungen und Freizeitangebote wie Motorcross, Holzfäller, Tipicamp. Kindertagesstätte und Grundschule ist vor Ort. Weiterführende Schulen, Klinikum, Shoppingmeile, Bahnhof ... findet man in der 15 km entfernten Kreisstadt Lahr. Zum Bahnhof Offenburg sind es 37 km, zur BAB A5 Lahr ca. 20 km, Ettenheim ca. 17 km. Der Black Forest Airport Lahr (Fracht- u. eingeschr. Passagierflughafen) 19 km, Baden Airpark Baden-Baden (Passagierflughafen) 88 km, Euro-Airport Basel (Passagierflughafen) 105 km

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 460,28 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1938  
1 x Garage, 1 x Stellplatz außen  
Die 4-Zi-Obergeschosswohnung ist vermietet, die 3-Zi-Erdgeschosswohnung ist im Januar 2024 frei geworden und kann nach individueller Renovierung bezogen werden. Das Haus wurde ursprünglich 1938 gebaut, 1972 wurde es kernsaniert und zum Zweifamilienhaus umgebaut. Zwischen 1990 und 2021 wurden Bäder, Fenster, Böden, Wände, Decken, Grundriss Obergeschoss verändert, ausgetauscht oder renoviert.

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 521.066

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1938

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 460,28 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** H

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

\* großer Speicher, Keller, Garage, Stellplatz \* Tageslichtbäder, Gäste WC \* Terrasse, Balkone, Garten \* Einbauküchen

# Sonniges Zweifamilienhaus mit unverbautem Blick

Preis: 395.000 €

## Beschreibung

Dieses freistehende, massiv gebaute Zweifamilienhaus befindet sich in einer besonders schönen Lage. Umgeben von einer gepflegten Grünfläche in leichter Hanglage sticht es hervor. Die idyllische Aussicht auf Wiesen und Berge wird sie begeistern. Zwei geräumige Wohnungen mit einmal drei und einmal vier Zimmern bieten Platz für kleine oder größere Familien. Die Wohnungen sind mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet. Jede Wohnung hat ein Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC. Stauraum gibt es in einer kleinen Abstellkammer und im Keller. Der große Dachboden, der bereits mit Balkon ausgestattet ist, könnte eine weitere Wohnung evtl. Ferienwohnung geben. Also genug Raum um sich zu entfalten oder kreativ/handwerklich tätig zu werden. Eine Garage sowie ein Abstellplatz sind im Angebot inbegriffen, ebenso die Einbauküchen. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

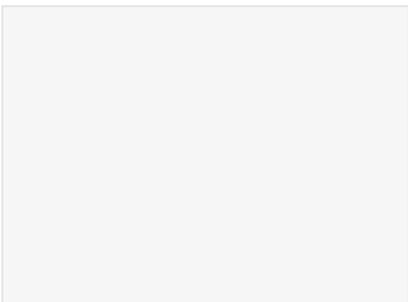
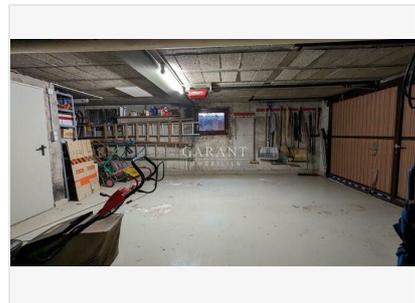
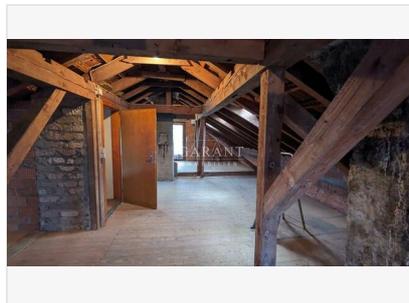
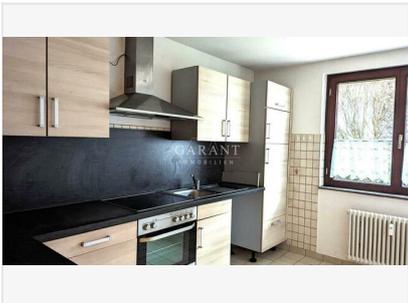
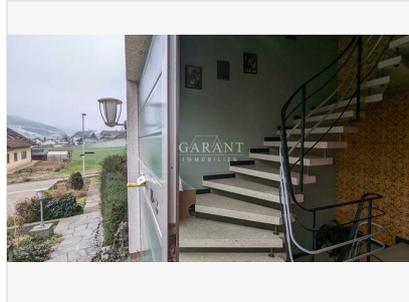
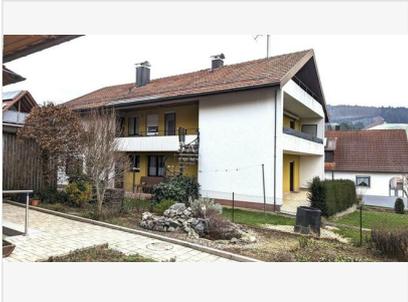
## Objekt Standort

[Schuttertal, Deutschland](#)

# Sonniges Zweifamilienhaus mit unverbautem Blick

Preis: 395.000 €

## Produktbilder



# Sonniges Zweifamilienhaus mit unverbautem Blick

Preis: 395.000 €



**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 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.