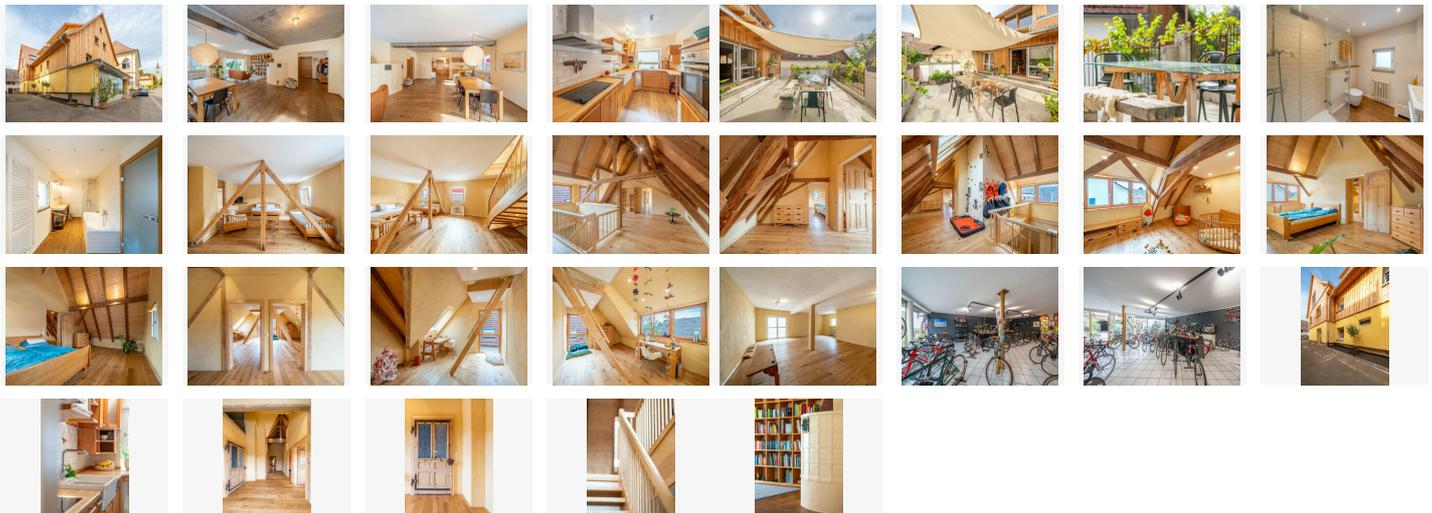


BRUMANI | Nachhaltiges und energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit Laden in Sulzburg

Preis: 847.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244373>

Artikelnummer #244373

Anbieter

BRUMANI Immobilien GmbH

Kontaktperson: Pierre Bruns

Telefon: +49 761 76990312

Fax: +49 761 76990399 Waldkircher Str. 12 A, 79106 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 13.03.24

Preis

Preis: 847.000 €

Provision: 3,57% inkl.MwSt.Der Makler hat einen provisionspflichtigen Vertrag in gleicher Höhe abgeschlossen

Im Kaufpreis enthalten: Nein

BRUMANI | Nachhaltiges und energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit Laden in Sulzburg

Preis: 847.000 €

Details

Wohnfläche: 362,12 (m²)
Nutzfläche: 148,14 (m²)
Grundstücksfläche: 428 (m²)
Anzahl Zimmer: 9
Anzahl der Bäder: 4

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 14.03.24

BRUMANI | Nachhaltiges und energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit Laden in Sulzburg

Preis: 847.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus mit integrierter Gewerbeeinheit erwartet Sie mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 362 Quadratmetern. Vollständig kernsaniert und in einem erstklassigen Zustand besticht diese Immobilie nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre herausragende Energieeffizienz und hochwertiger Ausstattung. Die Fassade aus wetterbeständigem Echtholz verleiht dem Haus eine einladende und persönliche Note. Es besteht die Möglichkeit, die Wohneinheit im Obergeschoss und Dachgeschoss zwei Wohneinheiten zu unterteilen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Einheiten, die separat voneinander aufgeteilt sind. Der vordere Bereich des Hauses wird derzeit als Gewerbeeinheit genutzt, kann jedoch in zusätzliche Wohnfläche umgewandelt werden. Direkt hinter der Gewerbeeinheit erhalten Sie durch einen separaten Eingang Zugang zu der Einliegerwohnung, welche über einen großzügigen Wohnraum, eine Küche sowie Dusche und WC verfügt. Im Obergeschoss befinden sich auf großzügigen 160 Quadratmetern ein gemütlicher Wohnraum mit viel Platz für Familie und Freunde. Angrenzend an diesen, gelangen Sie auf den charmanten Balkon, der zu Grillabenden mit Freunden einlädt. Die hochwertige Einbauküche gibt dem Wohnraum einen einzigartigen Charme. Das Gäste-WC sowie auch das Badezimmer überzeugen mit hochwertigen Armaturen und modernem Design. Durch den Flur gelangen Sie in einen weiteren Wohnraum, welcher mit einer innovativen Fußbodenheizung aus einem speziellen Lavasteinaufbau ausgestattet ist, sowie einem Schlafzimmer mit Balkon. Die maßgefertigte Holzterasse verbindet das Obergeschoss geschickt mit dem Dachgeschoss, das durch den offenen Dachstuhl viel Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt und zusätzlich über eine Fußbodenheizung verfügt. Besonders beeindruckt die Deckenhöhe mit 5,50 Metern, an der eine Kletterwand integriert wurde. Neben einem Kinderzimmer mit zweiter Ebene befindet sich ein geräumiges und lichtdurchflutetes Schlafzimmer. Das Dachgeschoss kann nochmals in eine zweite separate Wohneinheit unterteilt werden, welche durch das Treppenhaus erreicht werden kann. Hier gibt es die Möglichkeit zum Einbau einer Küche sowie auch dem Ausbau des Balkons. In diesem Teil befinden sich dazu zwei Kinderzimmer mit zweiter Ebene und ein kleiner Wohn- oder Essbereich. Das komplette Haus ist mit hochwertigen Materialien und Echtholzböden ausgestattet, sowie voll elektrischen Rollläden.

Lage: Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Sulzburg, einem malerischen Ort im südlichen Schwarzwald, inmitten von Weinbergen und einer atemberaubenden Naturlandschaft. Diese exponierte Lage bietet Ihnen ein ruhiges und entspanntes Landleben, während Sie dennoch in kurzer Entfernung zu allen Annehmlichkeiten der Stadt gelangen. Sie erhalten die seltene Gelegenheit, modernen Luxus inmitten einer atemberaubenden Natur zu erhalten. Wer es gemütlich und kulinarisch mag, kommt hier auf seine Kosten. Auf engstem Raum finden Sie viele Einkehrmöglichkeiten der badischen Küchen neben einem Michelin-Stern gekrönten Restaurant der besten Köchin Deutschlands. Im Ortsteil Laufen, einem traditionellen Weinort, können Sie Qualitätsweine direkt vor Ort im Winzerhof oder gar inmitten der Weinreben genießen. Auf dem Wochenmarkt in Sulzens mittelalterlichem Ortskern werden Sie mit regionalen Spezialitäten und heimischen Erzeugnisse versorgt. Kunst- und Kulturbegeisterte können sich vor Ort ebenfalls begeistern lassen, in nächster Nähe lassen sich viele Spuren und Kunstwerke badischer Künstler finden. Auch für sportlich Aktive ist Sulzburg ein guter Ausgangspunkt. Egal ob Mountainbike, Rennrad, Nordic Walking oder Wandern - hier ist für Klein und Groß etwas dabei. Für Kinder und Jugendliche gibt es etliche Sport- sowie Freizeitmöglichkeiten, egal ob im Verein oder mit Freunden und Familie. Mit dem Auto oder Fahrrad erreichen Sie ebenfalls verschiedene Thermal- und Schwimmbäder, sowie eine Vielzahl an Naturparks in nur wenigen Minuten. Direkt im Ortsteil Laufen befindet

BRUMANI | Nachhaltiges und energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit Laden in Sulzburg

Preis: 847.000 €

sich ein Kindergarten sowie eine Grund- und weiterführende Schule in Sulzburg, die mit dem Auto oder Fahrrad nur wenige Minuten entfernt sind.

Weitere Angaben / Freitext : Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial und der Einzigartigkeit dieser Immobilie! Hinweis: Gerne nehmen wir uns die Zeit, um für Sie eine maßgeschneiderte Besichtigung zu organisieren. Damit wir Ihnen essenzielle Informationen und den aktuellen Stand der Dinge immer umgehend mitteilen können, benötigen wir unbedingt einen Namen und eine TELEFONNUMMER, unter der wir Sie erreichen können. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage ohne diese Angabe nicht bearbeiten können. Sollten Sie nach Ihrer Anfrage innerhalb kurzer Zeit keine Rückmeldung von uns erhalten, bitten wir Sie, Ihren SPAMORDNER zu überprüfen. Wichtiger Hinweis! Obwohl alle vom Eigentümer bereitgestellten Informationen als verlässlich angesehen werden, können sie nicht garantiert werden und sollten unabhängig überprüft werden. Wir übernehmen keine Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben.

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: PB202403792

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1900

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 55,2 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: B

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

- Energieeffizientes Haus durch ökologische Materialien - Gewerbeinheit, die auch zu Wohnzwecken genutzt werden kann - Einliegerwohnung mit Küche, Bad und WC - Doppelgarage - 3 Balkone - Ofen im Originalzustand - Hochwertige Team7 Einbauküche - Hochwertige Echtholz Böden mit zusätzlicher Trittschalldämmung - Fußbodenheizung aus Lavasteinaufbau - Elektrische Rollläden für Komfort und Sicherheit. - Moderne Bäder mit hochwertigen Armaturen - Kletterwand im Dachgeschoss - Fotovoltaikanlage versorgt OG und DG mit Strom - Antike & Unikate Zimmertüren - Maßangefertigte Eschenholztreppe - Moderne Wasserfilter- und Enthärtungsanlage - Zusätzliche Wärmeisolierung aus ökologischer Holzwolle - Orig. Biberschwanzziegel aus der Schweiz in spezieller Farbe & Stärke - Fassade aus wetterbeständigem Douglasienholz

BRUMANI | Nachhaltiges und energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit Laden in Sulzburg

Preis: 847.000 €

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus mit integrierter Gewerbeeinheit erwartet Sie mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 362 Quadratmetern. Vollständig kernsaniert und in einem erstklassigen Zustand besticht diese Immobilie nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre herausragende Energieeffizienz und hochwertiger Ausstattung. Die Fassade aus wetterbeständigem Echtholz verleiht dem Haus eine einladende und persönliche Note. Es besteht die Möglichkeit, die Wohneinheit im Obergeschoss und Dachgeschoss zwei Wohneinheiten zu unterteilen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Einheiten, die separat voneinander aufgeteilt sind. Der vordere Bereich des Hauses wird derzeit als Gewerbeeinheit genutzt, kann jedoch in zusätzliche Wohnfläche umgewandelt werden. Direkt hinter der Gewerbeeinheit erhalten Sie durch einen separaten Eingang Zugang zu der Einliegerwohnung, welche über einen großzügigen Wohnraum, eine Küche sowie Dusche und WC verfügt. Im Obergeschoss befinden sich auf großzügigen 160 Quadratmetern ein gemütlicher Wohnraum mit viel Platz für Familie und Freunde. Angrenzend an diesen, gelangen Sie auf den charmanten Balkon, der zu Grillabenden mit Freunden einlädt. Die hochwertige Einbauküche gibt dem Wohnraum einen einzigartigen Charme. Das Gäste-WC sowie auch das Badezimmer überzeugen mit hochwertigen Armaturen und modernem Design. Durch den Flur gelangen Sie in einen weiteren Wohnraum, welcher mit einer innovativen Fußbodenheizung aus einem speziellen Lavasteinaufbau ausgestattet ist, sowie einem Schlafzimmer mit Balkon. Die maßangefertigte Holzterrasse verbindet das Obergeschoss geschickt mit dem Dachgeschoss, das durch den offenen Dachstuhl viel Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt und zusätzlich über eine Fußbodenheizung verfügt. Besonders beeindruckt die Deckenhöhe mit 5,50 Metern, an der eine Kletterwand integriert wurde. Neben einem Kinderzimmer mit zweiter Ebene befindet sich ein geräumiges und lichtdurchflutetes Schlafzimmer. Das Dachgeschoss kann nochmals in eine zweite separate Wohneinheit unterteilt werden, welche durch das Treppenhaus erreicht werden kann. Hier gibt es die Möglichkeit zum Einbau einer Küche sowie auch dem Ausbau des Balkons. In diesem Teil befinden sich dazu zwei Kinderzimmer mit zweiter Ebene und ein kleiner Wohn- oder Essbereich. Das komplette Haus ist mit hochwertigen Materialien und Echtholzböden ausgestattet, sowie voll elektrischen Rollläden.

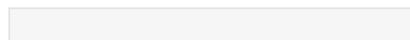
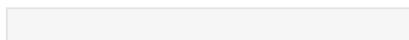
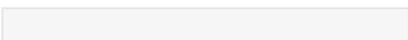
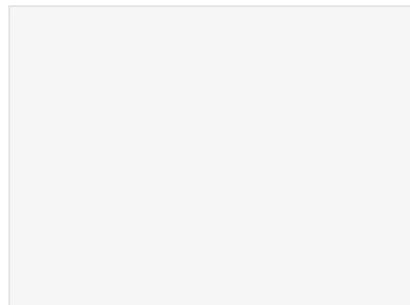
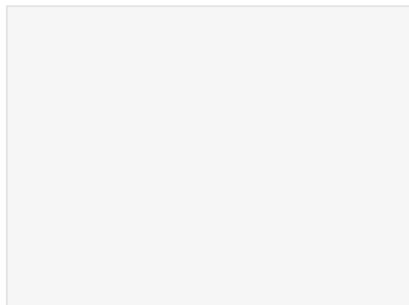
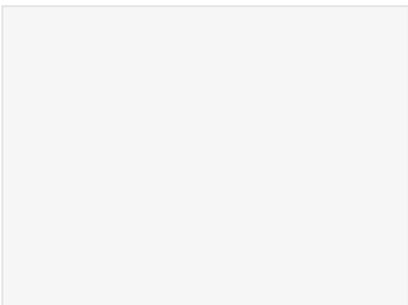
Objekt Standort

[Sulzburg, Deutschland](#)

BRUMANI | Nachhaltiges und energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit Laden in Sulzburg

Preis: 847.000 €

Produktbilder



BRUMANI | Nachhaltiges und energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit Laden in Sulzburg

Preis: 847.000 €

