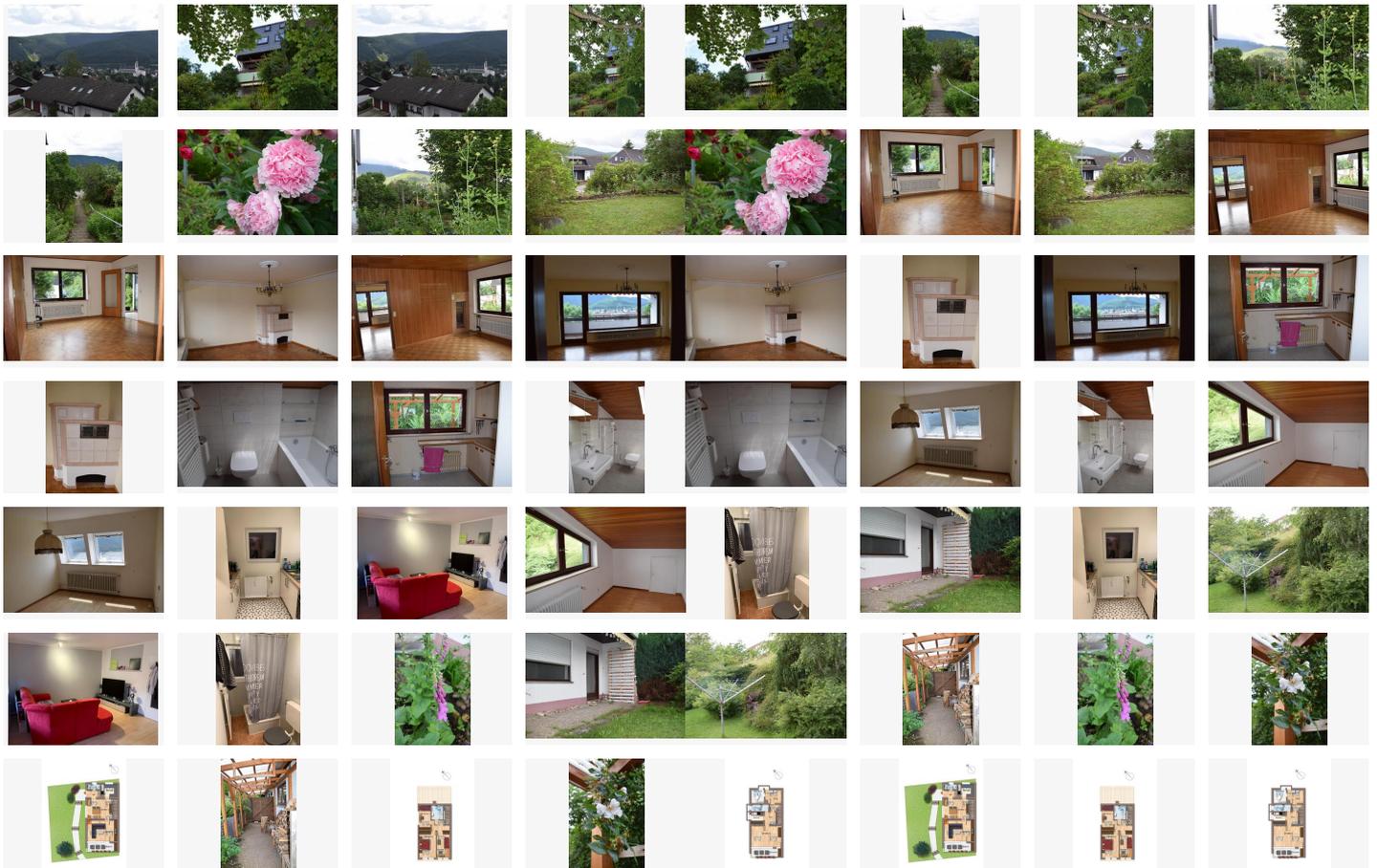


# Panoramalage - Haus sucht Familie

Preis: 350.000 €



Artikel

Artikelnummer #194257

Anbieter

**ImmobilienCenter**  
**Kontaktperson:** Karin Kratt  
**Telefon:** +49 761 2182 7141  
**Fax:** +49 761 2182 1973 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau,  
Deutschland

# Panoramalage - Haus sucht Familie

Preis: 350.000 €

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 27.09.21

## Preis

**Preis:** 350.000 €  
**Provision:** prov.frei  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 125 (m<sup>2</sup>)  
**Nutzfläche:** 14 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 396 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 6

# Panoramalage - Haus sucht Familie

Preis: 350.000 €

## Objektbeschreibung

**Lage:** Die angebotene Immobilie befindet sich in Neustadt. Neustadt überzeugt mit heimatlicher „Schwarzwald-Atmosphäre“, einer sehr guten Infrastruktur sowie einem interessanten Schulangebot. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Überdies besteht eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung nach Freiburg und Donaueschingen. Mit dem Auto erreichen Sie Freiburg in ca. 40 Minuten und Donaueschingen in ca. 30 Minuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Kurgarten und der Bahnhof sind optimal zu Fuß erreichbar.

**Weitere Angaben / Freitext :** Top-Lage

Beliebte und ruhige Aussichtslage

Unverbaubare, herrliche Aussicht über Neustadt mit Blick auf das Münster St. Jakobus, die Hochfirstschanze und zum Hochfirst

Südhanglage

Gartengeschoss: Zimmer mit Küche und Bad – individuell nutzbar

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 2021 -1193

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1976

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

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 159 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** E

**Wesentlicher Energieträger:** Holz-Hackschnitzel

**Heizungsart:** Zentralheizung

# Panoramalage - Haus sucht Familie

Preis: 350.000 €

## Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Keller

Gäste-WC

Dusche

Wanne

Erd-/Obergeschoss<BR />Das großzügige Wohnzimmer ist der Lebensmittelpunkt. Wer diesen Raum betritt, fühlt sich sofort willkommen. Hier erwartet Sie ein großes Panoramafenster, das Ihnen täglich einen traumhaften Ausblick schenkt. Zusätzlich sorgt ein Kachelofen für wohlige Temperaturen an kühlen Tagen. Vom Wohnzimmer aus geht es nach draußen auf den sonnigen Süd-/Westbalkon, ebenfalls mit fantastischer Aussicht. Des Weiteren schließen sich das Esszimmer, die Küche und das Gäste-WC an. Im Esszimmer erwartet Sie die Feuerungsstelle mit Sichtfenster, die den Kachelofen beheizt und für romantische Abende am knisternden Holzfeuer sorgt. Eine Holztreppe führt Sie hinauf in das Dachgeschoss oder nach unten in das Gartengeschoss. <BR /><BR />Dachgeschoss:<BR />Hier finden Sie die Privaträume mit leichten Schrägen, bestehend aus drei Schlafzimmern plus Familienbad. In Zimmer 3 erwartet Sie der romantische Blick in den Schwarzwald, auf das Münster St. Jakobus oder auf den Hochfirst. Das Zimmer 4 verfügt über einen Zugang zum großzügigen Dachspitz, der Ihnen weitere Ausbaumöglichkeiten bietet. In Zimmer 5 sorgt ein geräumiger Kriechspeicher für zusätzliche Staufläche. <BR /><BR />Gartengeschoss (Untergeschoss)<BR />Im Gartengeschoss finden Sie das Zimmer mit Küche und Bad. Erweitert wird das Gartengeschoss durch eine nach Süd-/Westen ausgerichtete Terrasse mit Blick zum liebevoll angelegten Blumengarten in Hanglage. Überdies befinden sich im Untergeschoss der Heizungsraum und der Hauswirtschaftsraum.

# Panoramalage - Haus sucht Familie

Preis: 350.000 €

## Beschreibung

Die 1976 erbaute Doppelhaushälfte befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Neustadt. Sie wohnen in Hanglage und genießen einen unverbaubaren Ausblick über den Dächern von Neustadt mit Blick auf das bekannte Münster St. Jakobus bis zur Hochfirstschanze und zum Hochfirst. Der Zustand des Wohnhauses ist gepflegt. Seit 2012 fanden stetige Erneuerungen in Form von Bodenbelägen, Dacherneuerung und Modernisierung des Familienbades statt. Individuelle Renovierungen sind zu empfehlen. Große, zahlreiche Fensterflächen in allen Himmelsrichtungen sorgen für ausreichenden Lichteinfall und ein hervorragendes Wohnambiente. Die Ausrichtung nach Südwesten verspricht den Bewohnern Sonne von mittags bis in den späten Abend. Das Wohnhaus verfügt über fünf Zimmer plus Küche, Bad und Gäste-WC. Zusätzlich stehen Ihnen im Gartengeschoss ein weiteres Zimmer sowie eine kleine Küche und Duschbad zur Verfügung. Das Haus bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten, wie beispielsweise Büronutzung, Einliegerwohnung oder Sie gestalten sich einfach den bestehenden Wohnraum nach Ihren persönlichen Bedürfnissen neu. Eine Garage vor dem Haus bietet Platz für Ihr Auto. Über ein paar Treppenstufen erreichen Sie Ihr neues Zuhause mit einem gemütlichen Garten, der zum Verweilen einlädt.

---

## Objekt Standort

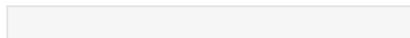
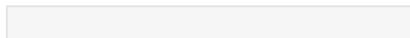
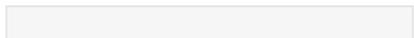
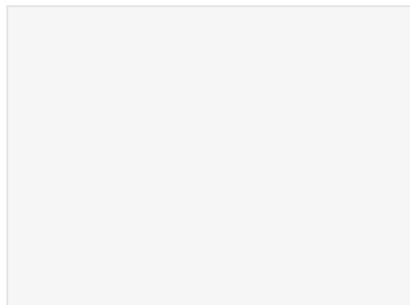
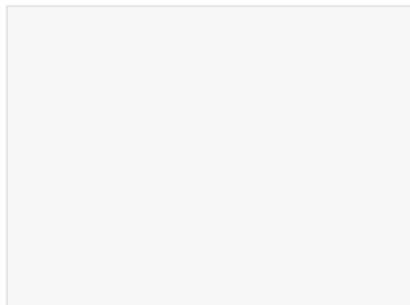
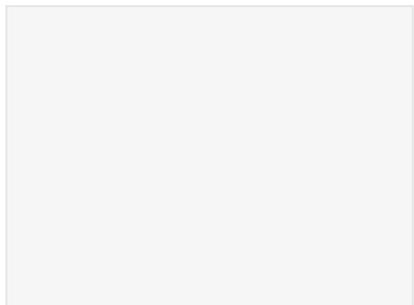
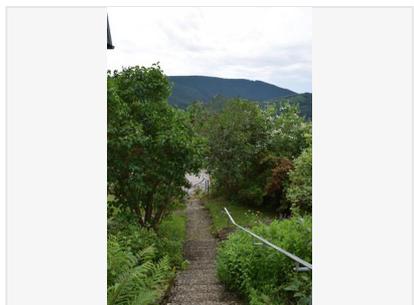
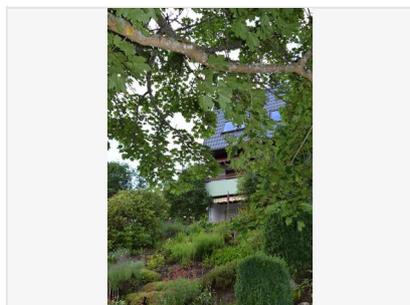
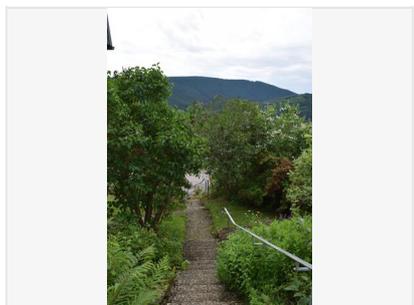
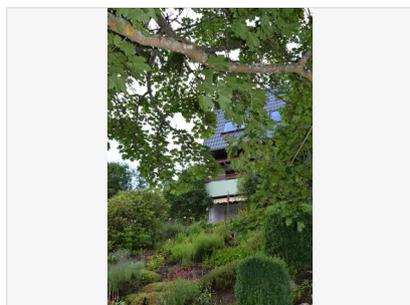
[Titisee-Neustadt, Deutschland](#)

---

# Panoramalage - Haus sucht Familie

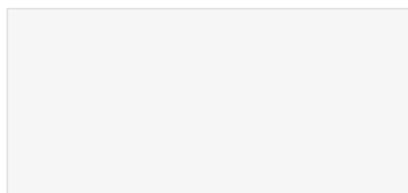
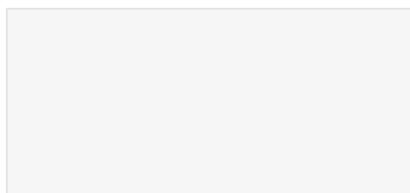
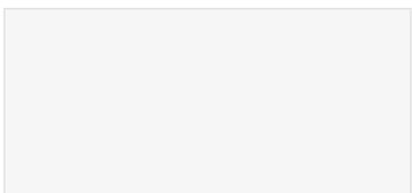
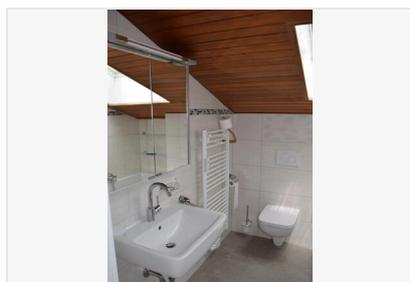
Preis: 350.000 €

## Produktbilder



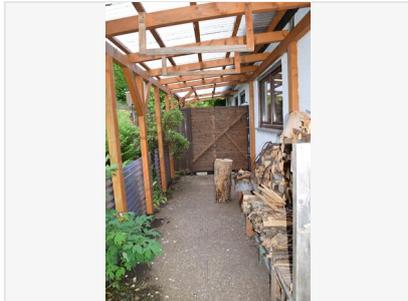
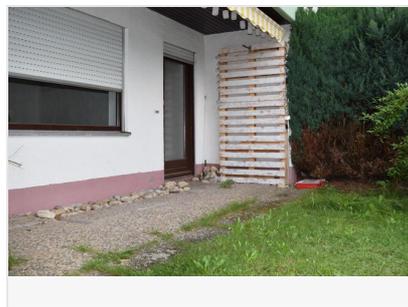
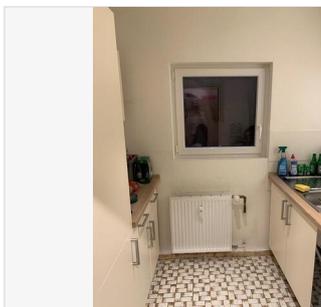
# Panoramalage - Haus sucht Familie

Preis: 350.000 €



# Panoramalage - Haus sucht Familie

Preis: 350.000 €



# Panoramalage - Haus sucht Familie

Preis: 350.000 €

