

# \*\* Entspannt Leben in natürlicher Umgebung - grenznah \*\*

Preis: 215.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/242273>  
Artikelnummer #242273

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 06.02.24

## Preis

**Preis:** 215.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 95 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3  
**Anzahl Badezimmer:** 1

# \*\* Entspannt Leben in natürlicher Umgebung - grenznah \*\*

Preis: 215.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Naturnah wohnen mit zwei großzügigen Freiplätzen - Hier bekommen Sie überdurchschnittlich Sonnenschein und der Blick in die Natur gratis dazu. Der Zugang zur Wohnung ist über wenige Treppenstufen erreichbar. Gleich hinter der Eingangstüre empfängt Sie eine clevere Raumaufteilung. Links davon blicken Sie in das geräumige Wohnzimmer mit einer großzügigen Fensterfront. Rechts davon, ist Platz für eine gemütliche Sitzecke. Das offene Küchenkonzept wird modernen Wohnansprüchen gerecht. Erwähnenswert ist der praktische Abstellraum bei der Küche. In der Mitte der zwei Schlafzimmer liegt ideal das Badezimmer, besser geht nicht! Das Badezimmer ist geschmackvoll gefliest und verfügt über eine Badewanne, Dusche, Toilette, Waschbecken und besonders wichtig, ein Tageslichtfenster. Die großflächigen Fenster, die sich über die gesamte Breite der Wohnung erstrecken, lassen viel Licht in die Räumlichkeiten. Der Balkon verläuft ebenfalls über die gesamte Breite der Wohnung und sie haben sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer Zugang auf diesen. Hier können Sie gemütliche Stunden verbringen und haben ganz bestimmt keine Platzprobleme mit Ihren Balkonmöbeln. Sie haben täglich die Wahl, denn der angelegte Terrassenbereich hinter dem Haus, eröffnet Ihnen den direkten Blick in die Natur und auch hier sind Erholungsstunden möglich. Das stimmige Gesamtkonzept sowie die Aufteilung der Zimmer eignen sich ideal für eine Familie, oder ein Pärchen. Eine Gästetoilette komplettiert dieses Angebot. Weiter erwähnenswert ist, der große Kellerraum mit Fensterfront. Dieser bietet überdurchschnittlich viel Platz, z.B. für ein paar Fitnessgeräte. Die Wohnung ist gerade neu vermietet, die Wände vom Fachhandwerker komplett gestrichen. Eine eigene Garage und ein zusätzlicher Stellplatz komplettieren dieses Angebot. Hier heißt es ganz einfach besichtigen - verlieben - kaufen - einziehen! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Der Teilort Fützen liegt ca. 4 km von der Stadt Blumberg entfernt. Sympathisch, ursprünglich und ländlich beschreibt das ruhige Dorf, das eingebettet zwischen Wäldern und Feldern liegt, am ehesten. Die historische Sauschwänzlebahn und der Schluchtensteig, ein Premiumwanderweg, sind touristische Attraktionen die in nächster Umgebung einfach zu erreichen sind. Familien werden sich in Fützen wohlfühlen. Ein nettes, dörfliches Miteinander ist den Fützenern wichtig. Eine Grundschule ist vorhanden, weiterführende Schulen liegen mit der Busanbindung gut erreichbar in Blumberg und Donaueschingen. Die B314 führt Sie schnell und direkt in die größeren Städte. Donaueschingen im Norden (20 km), Singen im Osten (37 km), Schaffhausen im Süden (27 km) oder Waldshut-Tiengen im Westen (30 km).

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 136,80 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 19851 x Garage, 1 x Stellplatz außen\*

Glasfaseranschluss vorhanden \* Sondernutzung Gartenanteil

**Objekttyp:** Erdgeschoss

**Objektnummer:** 954.026

# \*\* Entspannt Leben in natürlicher Umgebung - grenznah \*\*

Preis: 215.000 €

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt  
**Baujahr:** 1985  
**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)  
**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis  
**Bedarf/ Verbrauch:** 136,8 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))  
**Energieeffizienzklasse:** E  
**Wesentlicher Energieträger:** Öl  
**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gartenmitbenutzung  
Gäste-WC  
\* Laminat: Schlafzimmer und Wohnbereich \* Fliesen: Küche und Bad/WC \*  
clevere Raumaufteilung \* gefliester großer überdachter Balkon \* Terrasse hinter  
dem Haus \* Kellerbereich mit großer Fensterfront \* Gepflegtes Anwesen \* nette  
Nachbarn \* Objekt steht auf 1649 qm Grundstücksfläche \* Dach vor ca. 10 Jahren  
neu gedeckt <br/> <br/>

## \*\* Entspannt Leben in natürlicher Umgebung - grenznah \*\*

Preis: 215.000 €

### Beschreibung

Naturnah wohnen mit zwei großzügigen Freiplätzen - Hier bekommen Sie überdurchschnittlich Sonnenschein und der Blick in die Natur gratis dazu. Der Zugang zur Wohnung ist über wenige Treppenstufen erreichbar. Gleich hinter der Eingangstüre empfängt Sie eine clevere Raumaufteilung. Links davon blicken Sie in das geräumige Wohnzimmer mit einer großzügigen Fensterfront. Rechts davon, ist Platz für eine gemütliche Sitzecke. Das offene Küchenkonzept wird modernen Wohnansprüchen gerecht. Erwähnenswert ist der praktische Abstellraum bei der Küche. In der Mitte der zwei Schlafzimmer liegt ideal das Badezimmer, besser geht nicht! Das Badezimmer ist geschmackvoll gefliest und verfügt über eine Badewanne, Dusche, Toilette, Waschbecken und besonders wichtig, ein Tageslichtfenster. Die großflächigen Fenster, die sich über die gesamte Breite der Wohnung erstrecken, lassen viel Licht in die Räumlichkeiten. Der Balkon verläuft ebenfalls über die gesamte Breite der Wohnung und sie haben sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer Zugang auf diesen. Hier können Sie gemütliche Stunden verbringen und haben ganz bestimmt keine Platzprobleme mit Ihren Balkonmöbeln. Sie haben täglich die Wahl, denn der angelegte Terrassenbereich hinter dem Haus, eröffnet Ihnen den direkten Blick in die Natur und auch hier sind Erholungsstunden möglich. Das stimmige Gesamtkonzept sowie die Aufteilung der Zimmer eignen sich ideal für eine Familie, oder ein Pärchen. Eine Gästetoilette komplettiert dieses Angebot. Weiter erwähnenswert ist, der große Kellerraum mit Fensterfront. Dieser bietet überdurchschnittlich viel Platz, z.B. für ein paar Fitnessgeräte. Die Wohnung ist gerade neu vermietet, die Wände vom Fachhandwerker komplett gestrichen. Eine eigene Garage und ein zusätzlicher Stellplatz komplettieren dieses Angebot. Hier heißt es ganz einfach besichtigen - verlieben - kaufen - einziehen! Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

### Objekt Standort

[Blumberg, Deutschland](#)

# \*\* Entspannt Leben in natürlicher Umgebung - grenznah \*\*

Preis: 215.000 €

## Produktbilder



**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 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.