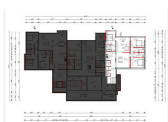


Eigentumswohnung im Südschwarzwald

Preis: 355.000 €



Artikel

Artikelnummer #124368

Anbieter

Schubert Immobilien
Telefon: 07748 9 10 10
Rötenberg 3, 79865 Grafenhausen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 355.000 €
Provision: 3,0% zzgl. USt,

Details

Wohnfläche: 141,89 (m²)
Anzahl Zimmer: 5,5

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 05.04.18

Eigentumswohnung im Südschwarzwald

Preis: 355.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Die Lage kann fast besser nicht sein. Das Haus selbst liegt etwas abseits der Hauptstrasse, umgeben der ruhigen und schönen Natur des Hochschwarzwaldes. Dennoch befindet man sich in wenigen Autominuten im Ortskern von Grafenhausen, in dem es zwei Banken, einen Einkaufsladen, eine Post, sowie eine Apotheke, Bäckerei und mehrere Wirtschaften gibt. Auch die nächst grösseren Gemeinden Bonndorf, St. Blasien (Dom St. Blasien) und Waldshut-Tiengen (Grenzort zur Schweiz) sind in nur wenigen Autominuten zu erreichen. In unmittelbarer Umgebung gibt es ausserdem die Staatsbrauerei Rothaus mit der angrenzenden Zäpflebar und einer Wirtschaft zu entdecken, diese ist immer wieder Austragungsort und Veranstalter verschiedenster Events. Auch der Schluchsee ist immer einen Besuch wert. Diverse Wassersportarten, eine Schiffsrundfahrt, sowie ausgedehnte Spaziergänge sind am See möglich. Für einen Tagesausflug ist immer wieder die Studentenstadt Freiburg im Breisgau interessant, welche auf Grund der meisten Sonnenstunden im Jahr auch das Florenz von Deutschland genannt wird. In Freiburg bleiben im Prinzip keine Wünsche offen, so lädt die Kaiser-Joseph-Strasse und der am Münster gelegene Bauernmarkt zum Bummeln und Shoppen ein. Ein Theater, ein Kino, sowie das an die Uni angrenzende "Bermudadreieck" und diverse Clubs können für die abendliche Gestaltung besucht werden. Die Stadt ist mit dem Auto in rund 50 Minuten zu erreichen, eine Direktverbindung mit dem Zug (3-Seen-Bahn/Höllental-Bahn) vorbei am bekannten Titisee und dem grössten Erlebnisbad in der Umgebung, bietet jedoch spektakuläre Sichten über den Schwarzwald.

Weitere Angaben / Freitext: 1905 wurde von der Gemeinde eine Gesamtschule in Dürrenbühl erbaut. Welche die umliegenden Ortschaften erfasste (Faulenfürst, Sommerau, Ebersbach, Balzhausen, Amertsfeld, Rothaus, Brünlisbach und Dürrenbühl). Alle Schüler kamen jeden Morgen zu Fuss zur Schule oder im Winter häufig mit den Skiern. Die Alte Schule hatte die Klassenzimmer im Erdgeschoss mit jeweils mehreren Jahrgängen in einem grossen Zimmer. Im 1. Obergeschoss, wo heute die Ferienwohnung ist, lebten die Lehrer. Auch Schwimmunterricht gab es, dieser fand auf dem Hof im Löschweiher statt. Ende der 60er Jahre wurde eine neue Schule errichtet. Auch hier wurden 1. bis 4. und 5. bis 9. Klasse zusammen unterrichtet. Zusätzlich gab es einen Gymnastik- und Sport-Raum im Keller, dieser war für damalige Verhältnisse modern und mit einem Parkett-Schwingboden ausgestattet. Aber schon 1970, nach 2 Jahren, wurde der Unterricht ab der 5. Klasse in die Hauptschule nach Grafenhausen verlegt. Nur noch der Sportunterricht fand in Dürrenbühl statt. 1972 wurde dann die gesamte Dürrenbühler Schule geschlossen und die beiden Gebäude vermietet und verkauft.

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug**Baujahr:** 1905**Letzte Modernisierung:** 2017**Bautyp:** Neubau**Energieausweis:** Objekt unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV**Wesentlicher Energieträger:** Öl**Heizungsart:** Zentralheizung

Eigentumswohnung im Südschwarzwald

Preis: 355.000 €

Ausstattung

Gäste-WC
Aufzug
WG-geeignet
Balkon/Terrasse
Keller
Fussbodenheizung
Stufenlos
barrierefrei
Wanne
Dusche

Eigentumswohnung im Südschwarzwald

Preis: 355.000 €

Beschreibung

Diesem Objekt ähnlich sind 4 weitere Wohnungen im gleichen Haus vorhanden und stehen zum Kauf zur Verfügung. Die Wohnfläche dieser Wohnungen beträgt von 135 qm bis 150 qm. Das von 1905 stammende alte Schulhaus wurde 2017 vollständig renoviert so, dass die historischen Mauern erhalten werden konnten, das Gebäude jedoch allen aktuellen technischen und Energiestandards (Energieausweis 2013 liegt vor) entspricht. Alle Wohnungen verfügen über energiesparende Fussbodenheizung welche von einer Solaranlage auf dem Dach unterstützt wird. Alle Wohnungen sind, durch einen in das Gebäude integrierten Aufzug, behindertengerecht. Dies wird auch durch die bodengleichen Duschen unterstützt welche ausserdem den aktuellen Designstandards entsprechen. Die Badezimmer, sowie die zum Teil vorhandenen separaten Gäste-WCs, sind ausgestattet mit hochwertiger Villeroy & Boch-Keramik. Dass bei der Planung auf eine gehobene Ausstattung und Komfort wert gelegt wurde, ist an der generellen Verwendung von hochwertigen Materialien und der Installation von aktueller Technik, wie zum Beispiel den elektronischen Jalousien, zu erkennen.

Objekt Standort

[Dürrenbühl 7, 79865 Grafenhausen, Deutschland](#)

Eigentumswohnung im Südschwarzwald

Preis: 355.000 €

Produktbilder

