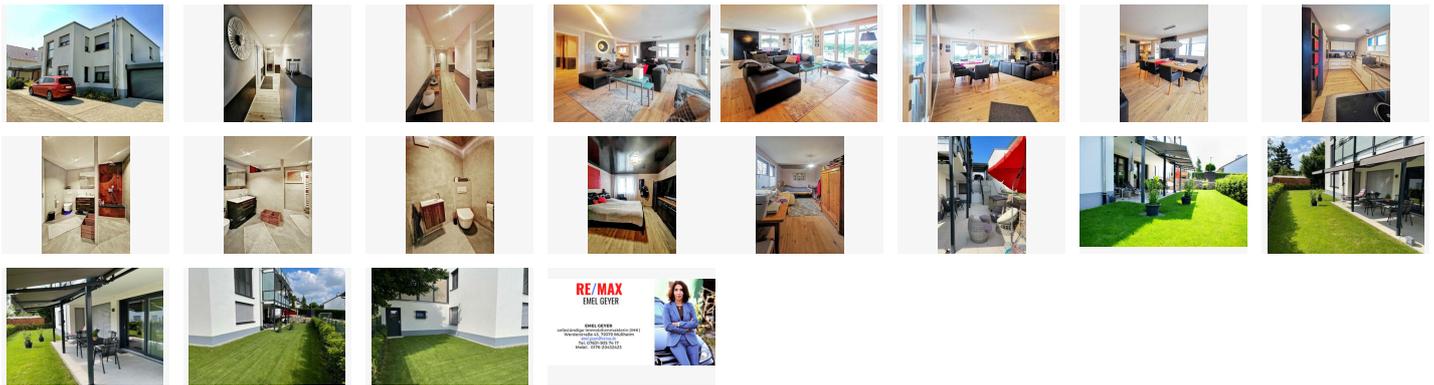


3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Heitersheim

Preis: 630.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/242921>
Artikelnummer #242921

Anbieter

REMAX Best Team Lörrach
Kontaktperson: Emel Geyer
Telefon: 07631/ 9357417
Fax: 07631/ 93574-19 Tumringer Str. 284, 79539 Lörrach, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 19.02.24

Preis

Preis: 630.000 €
Provision: 2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. (19%)
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 2
Im Kaufpreis enthalten: Nein

3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Heitersheim

Preis: 630.000 €

Details

Wohnfläche: 123 (m²)

Anzahl Zimmer: 3

Anzahl Badezimmer: 1

3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Heitersheim

Preis: 630.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Urbanes Ambiente in idyllischer Lage Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung liegt am Ortsrand von Heitersheim im Gartengeschoss eines neugebauten modernen Dreifamilienhauses. Wohnzimmer Das Wohnzimmer beeindruckt durch seine ungewöhnliche Größe. Auch mit einer großen Sitzgarnitur bleibt der lichtdurchflutete Raum luftig und leicht. Der Parkettboden aus naturbelassenen Eichendielen gibt dem Raum einen zugleich warmen wie zeitgemäßen loftartigen Charakter. Die edle Stucco-Fassung der Decken und Wände mit ihren schwarzgoldenen Akzenten gibt dem Raum eine schwebende Atmosphäre, in der sich Wohnen und Universum zu verbinden scheinen. Große bodentiefe Fenster und Türen führen auf die Terrasse und in den Garten. Elektrisch programmierbare Jalousien und Rolläden ermöglichen eine stets angepasste Abschottung, ganz nach Ihrem Bedarf. Küche Die Küche öffnet sich mit einem breiten Durchgang zum Wohnzimmer. Hier verbinden sich die Vorteile eines separaten Küchenarbeitsraums mit der aktuellen offenen Küche. Die hochwertige Einbauküche mit großen Schubladen, ergonomisch höhenabgestuften Arbeitsflächen und Induktionskochfeld mit innovativem Dunstabzug lädt zum Kochen ein Die Kombination aus Küchenfronten in Betonoptik, Echtholz Parkettboden und dunklen Arbeitsflächen ist zeitlos modern. Ein markanter Blickfang ist die Wand zum Wohnzimmer. Anthrazitfarbene Schrankfronten mit rotem Dekorein gleichermaßen auffälliger wie dezenter Akzent. Schlafzimmer Das Schlafzimmer ist ein ruhiger Raum mit viel Platz für ein Doppelbett und einen großen Einbauschränk für Ihre Kleidung. Die hochglanzpolierte Decke holt den Nachthimmel buchstäblich ins Haus. Das daneben liegende Zimmer wirkt mit seinen großen Fenstern licht und hell - Selbst nachts ist der Sternenhimmel über dem Bett eine Attraktion. Das Zimmer kann als Kinderzimmer mit viel Platz zum Spielen genutzt werden, bietet sich aber auch als Ankleide- oder Gästezimmer an. Und falls Sie ein Büro für Ihr Homeoffice oder einen Hobbyraum benötigen, haben Sie hier ebenfalls beste Möglichkeiten. Bad, WC und Flur Das geräumige Badezimmer ist mit einer großen bodengleichen Dusche mit Regenwasser-Brause, Deko-Rückwand, sowie mit WC, Waschtisch und Spiegelschrank ausgestattet. Diese Dusche ist nicht nur optisch schön, sondern durch die eingebaute Sitzbank auch sehr komfortabel. Eine weitere Besonderheit dieses Bades: Statt der üblichen Fliesen ist es mit einem hochmodernen Wandputz in Betonoptik und Wischtechnik gestaltet. Dieses Bad hat Potential für viele erholsame Stunden! Zusätzlich bietet ein Gäste-WC weiteren Komfort. Als Stauraum für alles, was nicht ständig gebraucht wird dient ein großer abgeschlossener Kellerraum mit Fenster. Im gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum können Sie Waschmaschine und Trockner aufstellen, für Ihre Fahrräder gibt es einen extra überdachten Fahrradabstellplatz. Zur Wohnung gehört auch ein Carport und ein Stellplatz, so dass Sie problemlos zwei Autos abstellen können. Eine Wallbox im Carport ermöglicht das schnelle Laden Ihres Elektrofahrzeugs. Garten und Terrasse Vor dem Wohnzimmer erstreckt sich eine geflieste Terrasse über die ganze Breite des Hauses und seitlich um das Haus herum. Durch den vorspringenden Balkon der darüber liegenden Wohnung ist die Terrasse gut überdacht. Drei elektrisch steuerbare Markisen spenden zusätzlichen Schatten an heißen Tagen. Ein idealer Ort für Erholung, zum Spielen und natürlich auch für Treffen mit Ihren Freunden.

Lage: Urbanes Ambiente in idyllischer Lage Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung liegt am Ortsrand von Heitersheim im Gartengeschoss eines neugebauten modernen Dreifamilienhauses in urbanem Stil. Heitersheim befindet sich ca. 30 km südlich von Freiburg. Durch seine Lage zwischen Breisgau und Markgräflerland ist der Ort mit seiner schönen Umgebung und dem angenehmen Klima schon seit römischer Zeit ein beliebter Wohnort. Ein römischer Landsitz und das bekannte Malteserschloss zeugen von seiner reichen Vergangenheit. Mit 6500 Einwohnern ist Heitersheim heute ein charmanter eigenständiger Weinort

3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Heitersheim

Preis: 630.000 €

mit hohem Wohnwert. Der nächstgelegene Kindergarten ist nur wenige Gehminuten entfernt, Grund-, Haupt-, und Realschule finden Sie im Ort, weiterführende Schulen im benachbarten Bad Krozingen oder in Freiburg. Im hübschen Ortskern gibt es zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und alle sonstigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Hervorragende Arbeits- und Shopping Möglichkeiten, sowie ein reiches Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene bietet auch die nahe gelegene Universitätsstadt Freiburg. Für die Region zwischen Rhein und den südlichen Ausläufern des Schwarzwaldes ist der Anbau edler Weine charakteristisch. Mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr gelangen sie in 20 Minuten nach Freiburg, in 45 Minuten nach Basel oder Mulhouse.

Weitere Angaben / Freitext: Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Besuch. Wir zeigen Ihnen gern das Objekt und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir können uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihres bisherigen Hauses kümmern. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits sind alle Angaben, insbesondere der Flächen und Maße ohne Gewähr. Bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 2,38 % inkl. 19% MwSt.

Objekttyp: Erdgeschoss

Objektnummer: EG-2024-059

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 2020

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 41 (kWh/(m²*a))

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Daten im Überblick Lage 79243 Heitersheim Wohnungskategorie Eigentumswohnung in Dreifamilienhaus Baujahr 2020 Wohnfläche ca. 123 m² Terrasse ca. 50 m² Stockwerk Gartengeschoss / UG Bauweise Massivbauweise, gedämmt mit Fensterfalzlüftung Zimmer 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC Einbauküche ja Fußböden Parkett (Eiche) Rolläden/Markisen elektrisch Keller ja Trockenraum, Fahrradabstellraum ja Garten ja Stellplatz 1 Carport, 1 Stellplatz Wallbox ja Internet 16 MB Heizung Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung), Solar für Warmwasser Energieausweis 41 kWh (m² *a) Die Wohnung wurde in 2022 aufwändig gestaltet, kunstvolle Malerarbeiten finden sich in der ganzen Wohnung. Die Decken wurden mit Stucco glatt verputzt. Wandbeläge mit Stucco Veneziano, Beton- oder Rostoptik, hochglanzpolierte Wand- und Deckenelemente, einfach sehr besonders und hochwertig. Hausgeld 355.- Euro/ monatlich Kaufpreis 630.000,- Euro Käuferprovision 2,38 % inkl. 19% MwSt. Kaufnebenkosten 5% Grunderwerbssteuer, ca. 1,5% Notarkosten; 2,38 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Eine Besichtigung kann jederzeit nach vorheriger Terminabsprache über uns vereinbart werden. Die Eigentümer/Verkäufer/Vermieter wünschen ausdrücklich nicht, dass eigenständiger Kontakt mit ihnen aufgenommen wird. Wenden Sie sich bitte bei Interesse direkt an unser Unternehmen.

3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Heitersheim

Preis: 630.000 €

Beschreibung

Urbanes Ambiente in idyllischer Lage Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung liegt am Ortsrand von Heitersheim im Gartengeschoss eines neugebauten modernen Dreifamilienhauses. Wohnzimmer Das Wohnzimmer beeindruckt durch seine ungewöhnliche Größe. Auch mit einer großen Sitzgarnitur bleibt der lichtdurchflutete Raum luftig und leicht. Der Parkettboden aus naturbelassenen Eichendielen gibt dem Raum einen zugleich warmen wie zeitgemäßen loftartigen Charakter. Die edle Stucco-Fassung der Decken und Wände mit ihren schwarzgoldenen Akzenten gibt dem Raum eine schwebende Atmosphäre, in der sich Wohnen und Universum zu verbinden scheinen. Große bodentiefe Fenster und Türen führen auf die Terrasse und in den Garten. Elektrisch programmierbare Jalousien und Rolläden ermöglichen eine stets angepasste Abschottung, ganz nach Ihrem Bedarf. Küche Die Küche öffnet sich mit einem breiten Durchgang zum Wohnzimmer. Hier verbinden sich die Vorteile eines separaten Küchenarbeitsraums mit der aktuellen offenen Küche. Die hochwertige Einbauküche mit großen Schubladen, ergonomisch höhenabgestuften Arbeitsflächen und Induktionskochfeld mit innovativem Dunstabzug lädt zum Kochen ein Die Kombination aus Küchenfronten in Betonoptik, Echtholz Parkettboden und dunklen Arbeitsflächen ist zeitlos modern. Ein markanter Blickfang ist die Wand zum Wohnzimmer. Anthrazitfarbene Schrankfronten mit rotem Dekorein gleichermaßen auffälliger wie dezenter Akzent. Schlafzimmer Das Schlafzimmer ist ein ruhiger Raum mit viel Platz für ein Doppelbett und einen großen Einbauschränk für Ihre Kleidung. Die hochglanzpolierte Decke holt den Nachthimmel buchstäblich ins Haus. Das daneben liegende Zimmer wirkt mit seinen großen Fenstern licht und hell - Selbst nachts ist der Sternenhimmel über dem Bett eine Attraktion. Das Zimmer kann als Kinderzimmer mit viel Platz zum Spielen genutzt werden, bietet sich aber auch als Ankleide- oder Gästezimmer an. Und falls Sie ein Büro für Ihr Homeoffice oder einen Hobbyraum benötigen, haben Sie hier ebenfalls beste Möglichkeiten. Bad, WC und Flur Das geräumige Badezimmer ist mit einer großen bodengleichen Dusche mit Regenwasser-Brause, Deko-Rückwand, sowie mit WC, Waschtisch und Spiegelschrank ausgestattet. Diese Dusche ist nicht nur optisch schön, sondern durch die eingebaute Sitzbank auch sehr komfortabel. Eine weitere Besonderheit dieses Bades: Statt der üblichen Fliesen ist es mit einem hochmodernen Wandputz in Betonoptik und Wischtechnik gestaltet. Dieses Bad hat Potential für viele erholsame Stunden! Zusätzlich bietet ein Gäste-WC weiteren Komfort. Als Stauraum für alles, was nicht ständig gebraucht wird dient ein großer abgeschlossener Kellerraum mit Fenster. Im gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum können Sie Waschmaschine und Trockner aufstellen, für Ihre Fahrräder gibt es einen extra überdachten Fahrradabstellplatz. Zur Wohnung gehört auch ein Carport und ein Stellplatz, so dass Sie problemlos zwei Autos abstellen können. Eine Wallbox im Carport ermöglicht das schnelle Laden Ihres Elektrofahrzeugs. Garten und Terrasse Vor dem Wohnzimmer erstreckt sich eine geflieste Terrasse über die ganze Breite des Hauses und seitlich um das Haus herum. Durch den vorspringenden Balkon der darüber liegenden Wohnung ist die Terrasse gut überdacht. Drei elektrisch steuerbare Markisen spenden zusätzlichen Schatten an heißen Tagen. Ein idealer Ort für Erholung, zum Spielen und natürlich auch für Treffen mit Ihren Freunden.

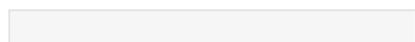
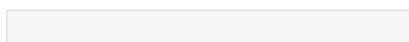
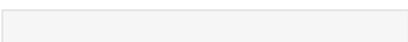
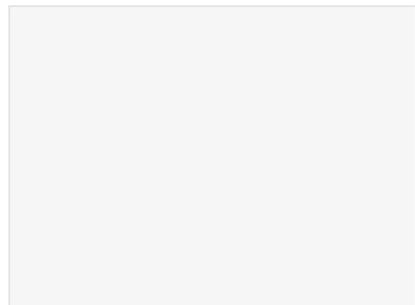
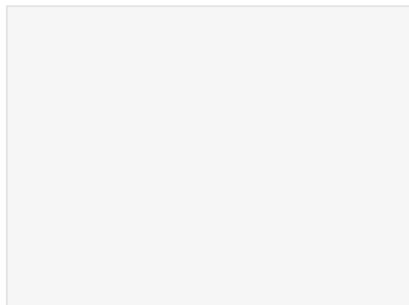
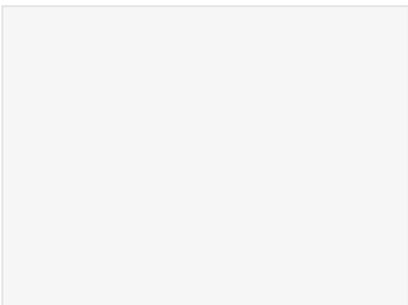
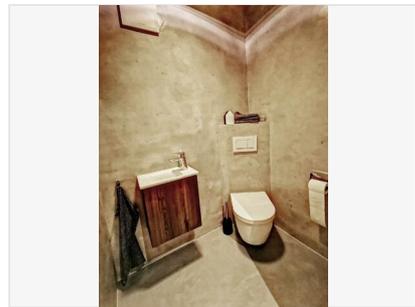
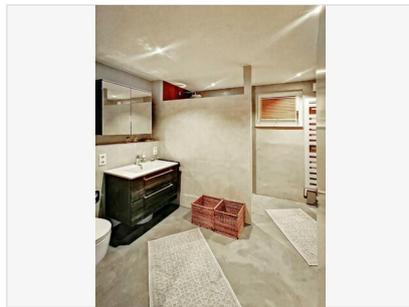
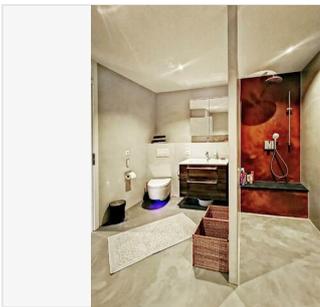
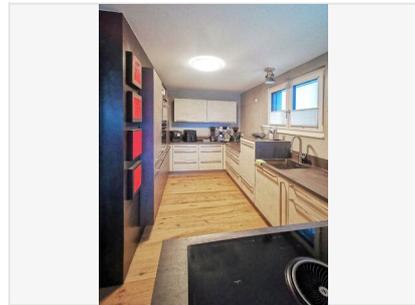
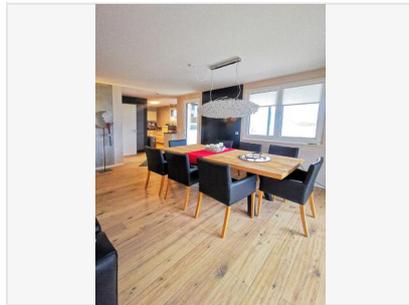
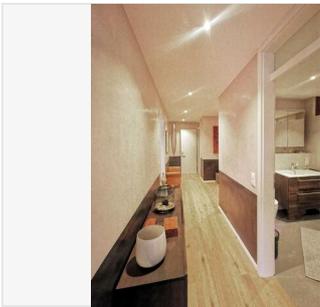
Objekt Standort

[Heitersheim, Deutschland](#)

3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Heitersheim

Preis: 630.000 €

Produktbilder



3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Heitersheim

Preis: 630.000 €



RE/MAX
EMEL GEYER

EMEL GEYER
selbständige Immobilienmaklerin (IHK)
Werderstraße 43, 79379 Müllheim
emel.geyer@remax.de
Tel. 07631-955 74 17
Mobil. 0176-20432423

