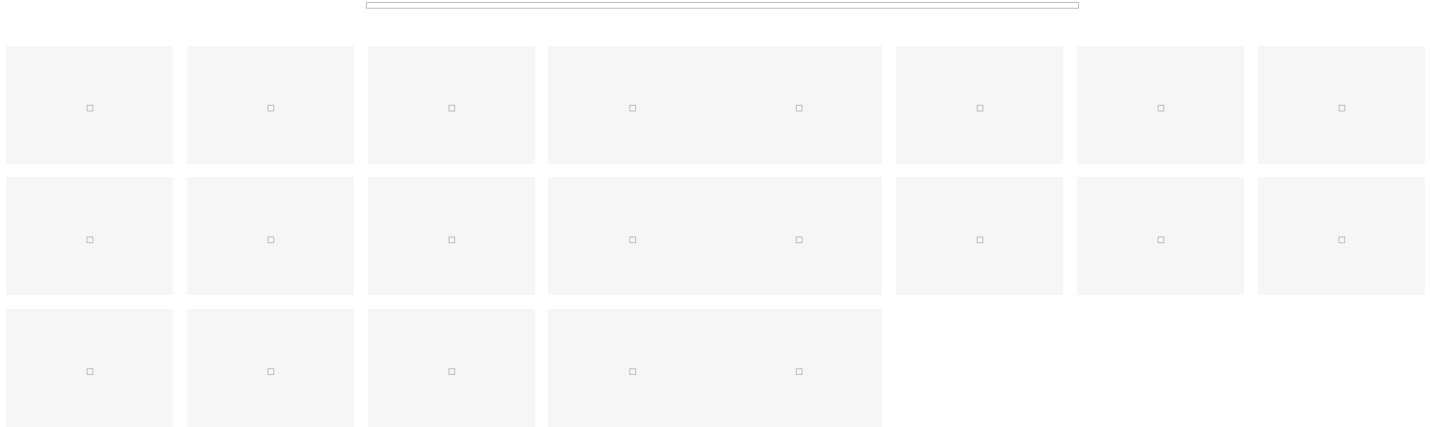


Wohnen wie im eigenen Haus: große, attraktive 5 1/2-Zi-Whg. mit EBK, Balkon, Kamin u.v.m.

Preis: 695.000 €



Artikel

Artikelnummer #217667

Anbieter

Petra Wagner**Kontaktperson:** Petra Wagner Immobilien GmbH**Telefon:** +49 761 89785142 Elisabeth-Emter-Weg 28, 79110 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote**Veröffentlicht am :** 28.11.22

Preis

Preis: 695.000 €**Provision:** 1,78**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

Details

Wohnfläche: 180 (m²)**Nutzfläche:** 26 (m²)**Anzahl Zimmer:** 5,5**Anzahl Badezimmer:** 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 15.03.23

Wohnen wie im eigenen Haus: große, attraktive 5 1/2-Zi-Whg. mit EBK, Balkon, Kamin u.v.m.

Preis: 695.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Die Gemeinde Schallstadt mit ihren fast 6000 Einwohnern liegt ca. 7 km von Freiburg; hier in Schallstadt schätzt man den dörflichen Charme und die reizvolle Landschaft. Wochenmärkte und Hofläden bieten den Bürger und Bürgerinnen frische Lebensmittel aus der Region an. Im und um den Ort befinden sich auch sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. Verkehrstechnisch bietet Schallstadt eine sehr gute Anbindung: sowohl mit dem Auto (nur wenige Minuten zur A5, Anschlussstelle Süd) wie auch mit der Bahn (Bahnlinie Freiburg-Basel) kommen Sie hier gut voran. Die gute Anbindung macht die Gemeinde zu einer attraktiven und bevorzugten Wohnlage. Dieses Objekt liegt etwas außerhalb der Gemeinde am Ortsrand im Grünen.

Weitere Angaben / Freitext: Wir sind exklusiv mit der Vermittlung dieses Objektes beauftragt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in unseren Immobilienangeboten übernehmen wir keinerlei Haftung. Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt, nach bestem Wissen zusammengestellt und beruhen auf Angaben der Eigentümer. Die Quadratmeterangaben der Flächen können geringfügig abweichen. Hier gezeigte Photos wurden in Absprache mit den Eigentümern gefertigt und freigegeben unter der ausdrücklichen Zustimmung einer Veröffentlichung im Internet zu Verkaufszwecken. Fotos, Grundrisse und weitere Dokumente dürfen nicht kopiert werden. Das Fotografieren während einer Besichtigung ist ausdrücklich nicht gestattet. Zwischenzeitliche Vermietung/Verkauf bleiben vorbehalten. Besichtigungen führen wir gerne kurzfristig und nach Terminvereinbarung mit unserem Büro durch. Selbständige Besichtigungen sind ausdrücklich unerwünscht; das alleinige Betreten des Grundstücks ist aus Sicherheitsgründen zu jeder Zeit untersagt. Es gelten die seit dem 23. Dezember 2020 in Kraft getretenen Neuregelungen zur Maklerprovision (§§ 656a bis 656d BGB). Die Käuferprovision beträgt 1,78 % (Käuferprovision inkl. der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer von derzeit 19%) aus dem Kaufpreis; für das hier angebotene Objekt somit netto 1,5 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer (derzeit 19 %) = derzeit insgesamt 1,78 %. Zahlbar vom Käufer/in im Erfolgsfall und fällig mit rechtswirksamem Zustandekommen des Kaufvertrags. Der Makler schließt einen Maklervertrag mit gleicher Provisionshöhe mit dem Verkäufer ab (Doppelmaklertätigkeit).

Objektnummer: 2293#VGABc

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1993

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 130 (kWh/(m²*a))

Wesentlicher Energieträger: Holz-Hackschnitzel

Heizungsart: Zentralheizung

Wohnen wie im eigenen Haus: große, attraktive 5 1/2-Zi-Whg. mit EBK, Balkon, Kamin u.v.m.

Preis: 695.000 €

Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Für Menschen, die das Besondere lieben! Außergewöhnliches Wohnkonzept mit reichlich Platz und viel Privatsphäre. Auf Basis einer Scheune wurde dieses besondere Objekt 1993 errichtet. Individuell, außergewöhnlich und großzügig präsentiert sich auf ca. 180 qm Wohnfläche ein besonderes Zuhause, dass Sie so nicht oft finden. Wohlfühlen wie im eigenen Haus, so kann man es trefflich beschreiben. Hier ein Überblick zur Aufteilung: Über den eigenen Hauseingang im Erdgeschoss befindet sich im unteren Flur gleich die Garderobe. Praktischerweise findet die Waschmaschine hier im EG ihren Platz im Waschraum. Unter der Treppe (Aufgang zur Wohnung) gibt es eine gut nutzbare Abstellmöglichkeit. Über die innenliegende Treppe erreichen Sie das Obergeschoss (die große Wohnetage). Hier erstrecken sich neben dem großen Wohnbereich mit der breiten Fensterfront und Blick ins Grüne die Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche und gemütlichem Essbereich, weitere 4 tolle Zimmer (eines mit Ankleideraum), ein Duschbad, ein Masterbad mit Dusche und Wanne und Flure über die gesamte Etage. Der gemütliche Südbalkon ist mit ca. 20 qm perfekt nutzbar und hat als Zusatzausstattung eine schattenspendende Markise. Eine Außen-Wendeltreppe führt nach unten in den eigenen Gartenanteil. Das Highlight bildet der offene Kamin im Wohnbereich. Genießen Sie Wohlbehagen und fühlen Sie die besondere Wärme in den kalten Herbst-/Wintermonaten. Gemütlichkeit wird hier ganz groß geschrieben. Die Bäder: Praktischerweise gibt es 2 Bäder. Das große Masterbad mit Doppelwaschtisch, Wanne und Dusche zeigt sich imposant. Das weitere Bad mit Dusche bietet sich ergänzend ideal als Gäste-Bad an. Die Böden: Die Gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Wohn-/Essbereich, Küche und Flure sind hell gefliest. Schlaf- und weitere Zimmer: Parkett bzw. Dielenboden. Masterbad: mit hellem Marmor. Gästebad: Fliesen. Hinweisen möchten wir auf die versetzten Ebenen in der Wohnung; durch wenige Stufen wurden weiche Übergänge gebildet und schöne Ebenen geschaffen - bsp. vom Wohnbereich zu Esszimmer und Küche oder im auf den Photos gezeigten Fitnessraum. Die Ebenen lassen die großen Fläche im Gesamten noch attraktiver wirken. Heizung: Unabhängig von teuren Gaspreisen heizen Sie hier mit Holz! Die Warmwassererzeugung erfolgt über Solarthermie. Eine Umrüstung auf Pellets oder Wärmepumpe ist bei dieser Heizanlagen problemlos möglich. Angebote einer Fachfirma können gerne angefragt werden. Vorhanden sind derzeit: - Froehling S3 Turbo 18 Scheitholzkessel. Optimierte WOS. - Brötje Elektro Nachheizung Durchlauferhitzer. - Oskar Schichtenspeicher 1300 Liter. - Viessmann Vitosol 200 Solaranlage für Warmwasser Erzeugung und Heizungsunterstützung. Das Objekt, derzeit noch von den Eigentümern genutzt, kann zum Frühjahr 2023 bezugsfrei übergeben werden.

Wohnen wie im eigenen Haus: große, attraktive 5 1/2-Zi-Whg. mit EBK, Balkon, Kamin u.v.m.

Preis: 695.000 €

Beschreibung

Am Ortsrand der Gemeinde Schallstadt liegt dieses Objekt auf einem großen Grundstück. Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um eine Wohnung (Wohneigentum) mit separatem Hauseingang. Räumlich wirkt diese Einheit wie ein eigenes Haus; die Einheiten sind optimal voneinander getrennt und die weitere Einheit wird als Lagerraum genutzt. Beide Einheiten teilen sich je zur Hälfte ein großzügiges Gemeinschaftsgrundstück mit Terrasse, großer Gartenfläche sowie Nutzflächen. Dieser zum Verkauf stehenden Wohnung sind zudem ein Gartenanteil und Kfz-Abstellflächen (Carport) zugeordnet.

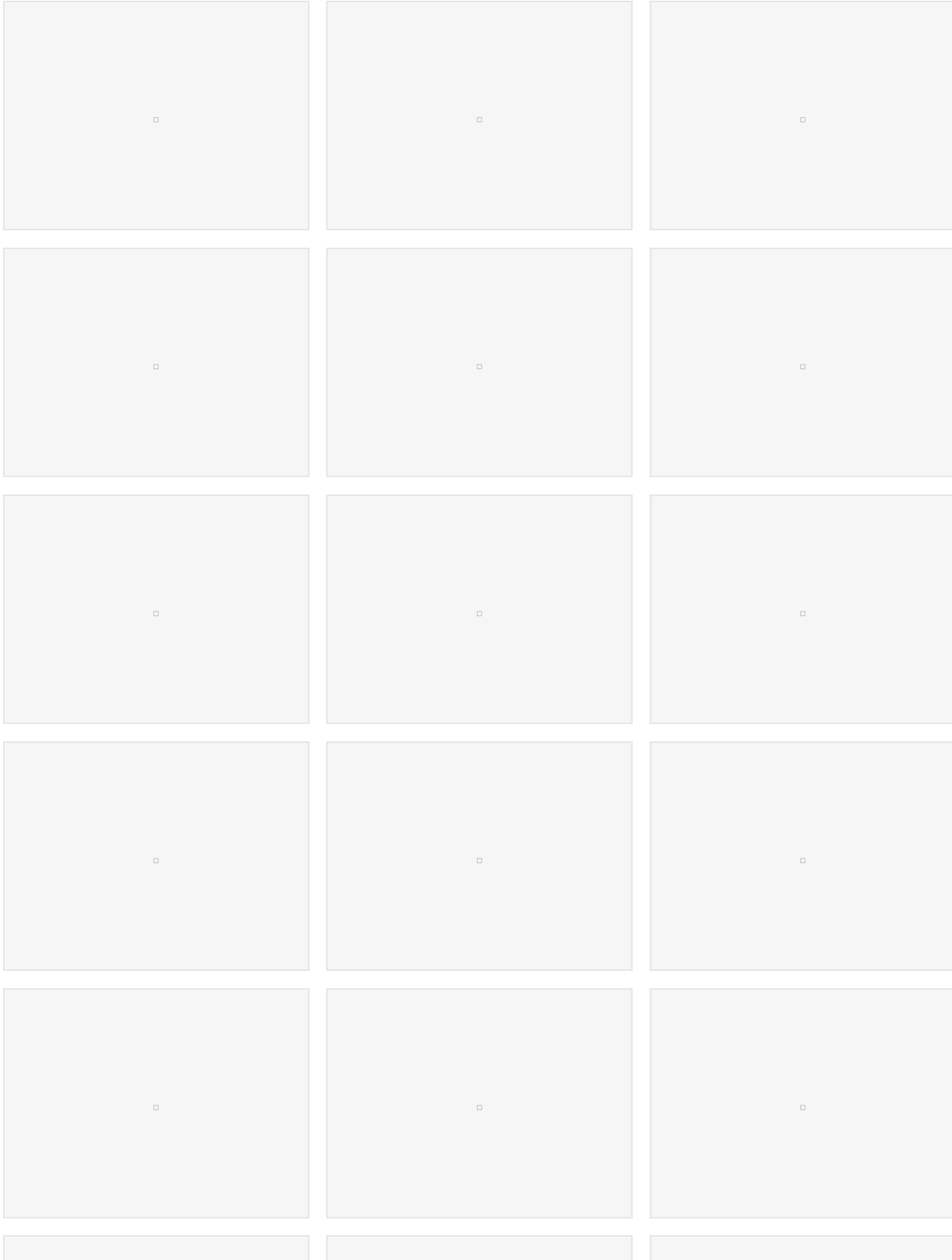
Objekt Standort

[Schallstadt, Deutschland](#)

Wohnen wie im eigenen Haus: große, attraktive 5 1/2-Zi-Whg. mit EBK, Balkon, Kamin u.v.m.

Preis: 695.000 €

Produktbilder



Wohnen wie im eigenen Haus: große, attraktive 5 1/2-Zi-Whg. mit EBK, Balkon, Kamin u.v.m.

Preis: 695.000 €

