

Staufen: Sonnige Terrassenwohnung mit traumhaften Weitblick

Preis: 498.000 €



Artikel

Artikelnummer #113925

Anbieter

Beyer Immobilien
Telefon: 0761-7699290
Fax: 0761 88 1717 57
Hermann-Herder-Str. 4, 79104 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 498.000 €
Provision: 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 1

Details

Wohnfläche: 149,65 (m²)
Nutzfläche: 48,95 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl Badezimmer: 1

Staufen: Sonnige Terrassenwohnung mit traumhaften Weitblick

Preis: 498.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: In bester Lage erwartet Sie diese schöne 4 Zimmer-Terrassenwohnung mit einer atemberaubenden Aussicht über die Stauffer Burg bis zu den Vogesen im benachbarten Elsass. Betreten wird das Grundstück von der Südseite. Von den Garagen aus kommt man über einen eigenen Treppenaufgang, der durch den besonders gestalteten Garten führt, zur Wohnung. Ebenfalls kann das Haus von der oberhalb gelegenen Straße über die absteigenden Treppen erreicht werden. Durch einen großzügigen Eingang und einen dahinter liegenden Windfang gelangt man in das anschließende Entrée. Dieses bietet genügend Freiraum für eine Garderobe und Zugang zu einem Gäste-WC. Angrenzend an das Entrée liegt der offene Wohnbereich. Von der Küche aus hat man direkten Zugang zum Esszimmer, welches in das offene und großzügige Wohnzimmer übergeht. Es verfügt über eine große Fensterseite, von der aus man die Terrasse des Hauses betreten kann. Diese ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen wunderschönen Ausblick über Staufen, die Vogesen und auf die Stauffer Burg. Vom Flurbereich hat man Zugang zum ersten Schlafzimmer, einem möglichen Büroraum und dem größeren Elternschlafzimmer, aus denen man ebenfalls den einzigartigen Blick auf Staufen hat. Das Tageslicht-Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Wanne und einen Doppelwaschtisch. Am Ende des Flurs erreicht man den Hobbyraum, der sowohl von innen als auch von außen zu betreten ist. Hier befindet sich die Heizung, genügend Platz zum Verstauen und die Möglichkeit einen Sauna-, Sport- oder Wellnessbereich einzurichten. Angrenzend befindet sich ein ebenfalls großer Kellerraum, der zur freien Verfügung genutzt werden kann. Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung

Lage: Das Terrassenhaus steht in einer ruhigen Anliegerstraße von Staufen. Die mittelalterliche, charmante Fauststadt Staufen im sonnenverwöhnten Breisgau verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzten. Verwinkelte Gassen, kleine Wohlfühloasen, Stadtführungen, Veranstaltungen, Restaurants und Cafés bieten Spannung, Spaß, Genuss, Augen-, Ohren- und Gaumenschmaus. Ein Weisheitsbaumpfad lädt zu schönen Wanderungen am Weinberg über Staufen ein und im Schwimmbad gibt es herrliche Abkühlungen. Freiburg, Colmar und Basel sind mit dem Auto schnell erreichbar.

Weitere Angaben / Freitext: Das Objekt ist seit 2003 an ein angenehmes Ehepaar im Ruhestand vermietet, welches einer weiteren Vermietung gerne entgegenblickt. Die Einbauküche ist des Weiteren in ihrem Besitz.

Objektnummer: 1317

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1979
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 243,4 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: G
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

- atemberaubender Blick auf die Stauffer Burg und das benachbarte Elsass -
sonnig und ruhig gelegen - eigener Eingang - weitläufige Terrasse - Garten - 1
Garagenstellplatz, 1 Freiplatz davor - großer Kellerraum und ein Hobbyraum -
Badezimmer mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken und Fenster - separates
Gäste-WC - Fliesen und Laminat - Zentralheizung - Holzfenster, Mehrscheiben-
Isolierglas und Rollläden - Kabelanschluss

Staufen: Sonnige Terrassenwohnung mit traumhaften Weitblick

Preis: 498.000 €

Beschreibung

In bester Lage erwartet Sie diese schöne 4 Zimmer-Terrassenwohnung mit einer atemberaubenden Aussicht über die Stauffer Burg bis zu den Vogesen im benachbarten Elsass. Betreten wird das Grundstück von der Südseite. Von den Garagen aus kommt man über einen eigenen Treppenaufgang, der durch den besonders gestalteten Garten führt, zur Wohnung. Ebenfalls kann das Haus von der oberhalb gelegenen Straße über die absteigenden Treppen erreicht werden. Durch einen großzügigen Eingang und einen dahinter liegenden Windfang gelangt man in das anschließende Entrée. Dieses bietet genügend Freiraum für eine Garderobe und Zugang zu einem Gäste-WC. Angrenzend an das Entrée liegt der offene Wohnbereich. Von der Küche aus hat man direkten Zugang zum Esszimmer, welches in das offene und großzügige Wohnzimmer übergeht. Es verfügt über eine große Fensterseite, von der aus man die Terrasse des Hauses betreten kann. Diese ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen wunderschönen Ausblick über Staufen, die Vogesen und auf die Stauffer Burg. Vom Flurbereich hat man Zugang zum ersten Schlafzimmer, einem möglichen Büroraum und dem größeren Elternschlafzimmer, aus denen man ebenfalls den einzigartigen Blick auf Staufen hat. Das Tageslicht-Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Wanne und einen Doppelwaschtisch. Am Ende des Flurs erreicht man den Hobbyraum, der sowohl von innen als auch von außen zu betreten ist. Hier befindet sich die Heizung, genügend Platz zum Verstauen und die Möglichkeit einen Sauna-, Sport- oder Wellnessbereich einzurichten. Angrenzend befindet sich ein ebenfalls großer Kellerraum, der zur freien Verfügung genutzt werden kann. Verfügbarkeit ab: nach Vereinbarung

Objekt Standort

[3, Staufen, Am Strenzleweg, 79219 Staufen im Breisgau, Deutschland](#)

Staufen: Sonnige Terrassenwohnung mit traumhaften Weitblick

Preis: 498.000 €

Produktbilder

