



BEUDEKER IMMOBILIEN GmbH mit Büros in Freiburg und Bad Krozingen © - Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Stilvolles EFH mit Einl-WHG evtl. inkl. zusätzl. Bauplatz in Schallstadt!

Lage

Die Gemeinde Schallstadt ist ca. 10 km von Freiburg im Breisgau entfernt. Hier leben Menschen, die das attraktive Wohnen und den dörflichen Charme in reizvoller Landschaft sehr schätzen.

Im Ort befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie beispielsweise ein REWE-Supermarkt, Apotheke, Banken und medizinische Grundversorgung.

Die Autobahn A 5 (Basel-Karlsruhe) erreichen Sie in ca. fünf Autominuten. Mehrere Buslinien (RVF) und ein Bahnanschluss an die Rheintalbahn sind vorhanden, womit u.a. der Freiburger Hauptbahnhof in ca. 8 Minuten erreicht werden kann. Sie können mit dem Zug bequem in Richtung Süden oder Norden fahren oder alternativ auf den Fahrradwegen u.a. in ca. 25 Minuten in die Freiburger Altstadt fahren.

Für eine aktive und abwechslungsreiche Freizeitgestaltung bietet Ihnen die Gemeinde eine Menge Möglichkeiten. Sie leben eingebettet in wunderschöner Natur an der "Badischen Weinstraße".

Ein Kindergarten sowie eine Grundschule ist vorhanden.
Schöne Ortslage von Schallstadt-Wolfenweiler

Details

Objekt-ID:	1649
Lage:	79227 Schallstadt
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	8
Badezimmer:	3
Schlafzimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 1.391,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 223,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 60,00 m ²
Einliegerwohnung:	Ja
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1956
Bad mit Wanne und Dusche:	Ja
Badfenster:	Ja
Carport:	Ja
Einbauküche:	Ja
Elektrobefehuerung:	Ja
Fliesen:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Parkett:	Ja
Sauna:	Ja
Zentralheizung:	Ja

Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und viel Flair aus dem Jahre 1956 befindet sich in herrlicher Lage von Schallstadt auf einem einzigartigen, ca. 1.391 m² großen idyllischen Grundstück. Es besteht die Möglichkeit evtl. ein weiteres Gebäude darauf zu errichten. Das Objekt ist u.a. für mehrere Familien oder als Generationen-Objekt sehr geeignet. Die Banlinie liegt in Tieflage am Grundstück. Der Geräuschpegel ist nicht störend. Das Haus verfügt größtenteils über hochwertige Schallschutzfenster.

Die Nähe zu Freiburg ist ein großer Pluspunkt. In 2 Minuten erreichen Sie den Bahnhof, von wo Sie in nur 8 Minuten den Freiburger Hauptbahnhof erreichen.

Mit dem Fahrrad erreichen Sie das Freiburger Zentrum in ca. 23 Minuten.

Genießen Sie die Nähe zur Stadt und Wohnen mit mehr Lebensqualität auf dem Land!

Das von einer grünen Oase eingebettete Haus mit insgesamt 8 Zimmern und ca. 223 m² Wohnfläche wirkt insgesamt gut gepflegt und ist durch viele Modernisierungen größtenteils auf dem Stand der Zeit gebracht worden. Die Küche und das Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum großen Garten, in welchem sich auch das Sauna-Gartenhäuschen befindet. Der Garten lädt, u.a. aufgrund der vielen Sitzbereiche und sehr weitläufiger Gestaltung, zum Verweilen und Entspannen ein.

Im Erdgeschoss befindet sich ein sehr großes helles Wohnzimmer, ein modernes Badezimmer mit Fenster und Dusche, ein separates Zimmer sowie eine gemütliche Wohnküche mit hochwertiger EBK (nicht im Kaufpreis enthalten und kann für zusätzlich € 3.900,- erworben werden).

Über eine stilvolle Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss mit 4 großzügigen Zimmern mit Holzdielen sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

Eine weitere Treppe führt ins Dachgeschoss. Diese Etage ist noch nicht vollständig renoviert und benötigt bei Bedarf noch einige Investitionen.

Im Souterrain befindet sich eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang und mit Ausgang zum Freisitz, ein Technikraum, eine Werkstatt (kann leicht in Wohnraum umgewandelt werden) und ein weiteres Duschbad ohne Fenster (nicht renoviert) erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage hier direkt an uns ab. Wir setzen uns dann zwecks individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen in Verbindung.

Der Verkauf dieses Objektes erfolgt durch ABGABE eines GEBOTS durch den Interessenten mittels dem BIETER-VERFAHREN: Der Kaufpreis des Hauses wird durch das freiwillige Bieterverfahren ermittelt. Das Mindestgebot beträgt € 675.000,-. Wir informieren Sie gerne über den Ablauf. Spätester Gebots-Abgabetermin: 26.07.2019 um 13.00 Uhr.

Anmerkung: Die Verkäufer sind nicht verpflichtet das Haus an einen der Bieter zu verkaufen. Unsere Tätigkeit ist für Sie als Käufer PROVISIONSFREI.

Ausstattungsbeschreibung

- 3 Badezimmer
- Sehr großer Garten, evtl. inkl. zusätzliches separates Baugrundstück
- Zusätzlich separate Zufahrt möglich
- Gasheizung (Brennwertheizung) 2001
- Größtenteils neue Kunststoffenster 2015-2018
- Modernisierte Elektroanlage seit 2015
- Hochwertige Schallschutzfenster.
- Offener Kamin
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang im Untergeschoss
- Parkett- und Dielenböden
- Sehr hochwertige Einbauküche aus 2015 (nicht im Kaufpreis enthalten und kann für zusätzlich € 3.900,- erworben werden)
- Gartenhäuschen mit Sauna
- Überdachte Gartenterrasse
- 200 MBit Internetanschluss (evtl. erweiterbar auf 400 MBit)
- Das Haus ist voll unterkellert
- Doppelcarport
- Werkstatt und massives "Fahrradhaus" auf dem Grundstück
- Der Zufahrtsweg zum Haus gehört der Gemeinde Schallstadt. Die Fläche ist nicht in der Grundstücksgröße enthalten

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Nach der Erstellung des Energieausweises wurde das Haus auch energetisch modernisiert. Der Energiewert hat sich somit verbessert. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage hier direkt an uns ab. Wir setzen uns dann zwecks individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen in Verbindung. Der Verkauf dieses Objektes erfolgt durch ABGABE eines GEBOTS durch den Interessenten mittels dem BIETER-VERFAHREN: Der Kaufpreis des Hauses wird durch das freiwillige Bieterverfahren ermittelt. Das Mindestgebot beträgt € 675.000,-. Wir informieren Sie gerne über den Ablauf. Spätester Gebots-Abgabetermin: 26.07.2019 um 13.00 Uhr. Anmerkung: Die Verkäufer sind nicht verpflichtet das Haus an einen der Bieter zu verkaufen. Unsere Tätigkeit ist für Sie als Käufer PROVISIONSFREI. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Grundriss, Flächenberechnung, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen. Link für Suchauftrag Kauf: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unsere-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unsere-service/suchauftrag-miete/>

***** Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter www.beudeker.de. Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Herrliche überdachte Terrasse



Idyllischer Lage



Ansicht Seite Zufahrt



EG-Küche-2



EG-Küche-1



EG-Wohnzimmer-1



EG-Wohnzimmer-2



EG-Bad



Treppenhaus



OG-Waschküche



OG-Bad



OG-Flur



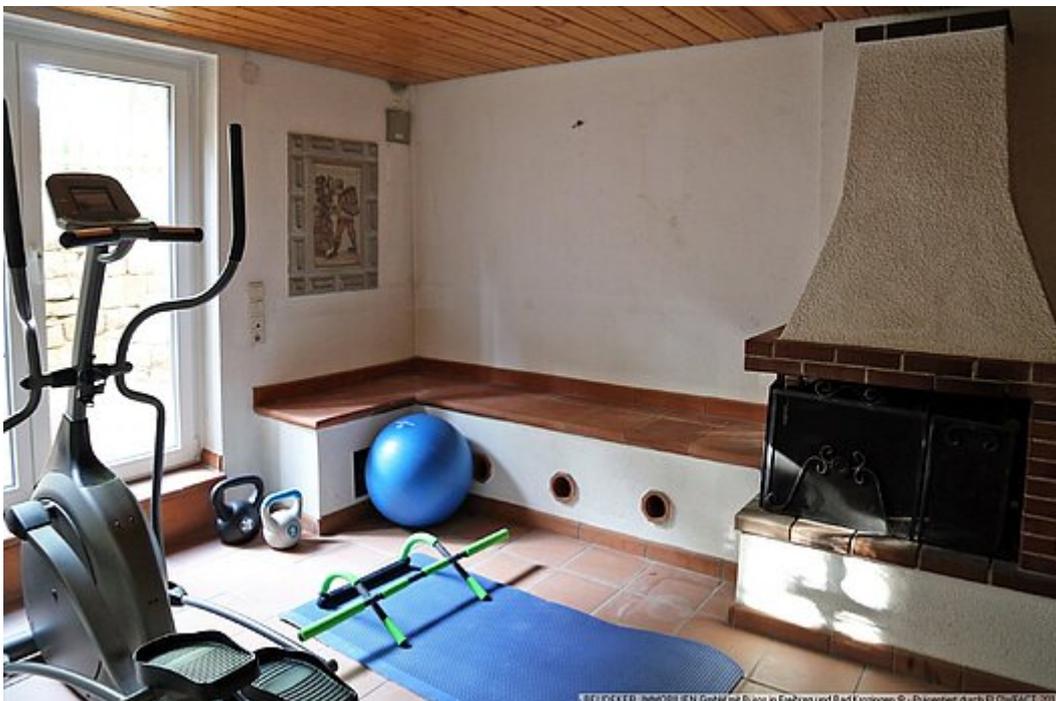
OG-Gästezimmer



OG-Kinderzimmer-2



OG-Schlafzimmer



UG-Kaminraum



BEUDEKER IMMOBILIEN GmbH mit Büro in Freiburg und Bad Krozingen © - Präsentiert durch ELOWEFACT 2017

UG-Zimmer Einlieger-Whg



BEUDEKER IMMOBILIEN GmbH mit Büro in Freiburg und Bad Krozingen © - Präsentiert durch ELOWEFACT 2017

Gartenansicht Teil 3



DG-Zimmer-1 (2)



Blick Richtung Sauna



Ansicht Garten Teil 4



Massives Gartenhaus



Ansicht Garten Teil 5



Ansicht Werkstatt und Carport



BEUDEKER IMMOBILIEN GmbH ne. Büro in Freiburg und Bad Krozingen © - Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zufahrt zum Grundstück



BEUDEKER IMMOBILIEN GmbH ne. Büro in Freiburg und Bad Krozingen © - Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss



BEUDEKER IMMOBILIEN, Seite 101 von 101 - Freiburg und Bad Krozingen - © - Planwerk (archiPLANFACT) 2017

Grundriss Obergeschoss



BEUDEKER IMMOBILIEN, Seite 101 von 101 - Freiburg und Bad Krozingen - © - Planwerk (archiPLANFACT) 2017

Grundriss Dachgeschoss



BEUDEKER IMMOBILIEN, Leiter der Büro in Freiburg und Bad Krozingen, © Phisikwerk (architektur) 2011

Grundriss Untergeschoss