

Schutterwald

# Traumhaftes Dachgeschoss im Herzen von Schutterwald

CODICE OGGETTO: 24191015

virtueller Rundgang

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24191015	Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Superficie netta	ca. 96 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Piano	3	Stato dell'immobile	Curato
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1978		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo finale di energia	110.30 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.06.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald

## La proprietà



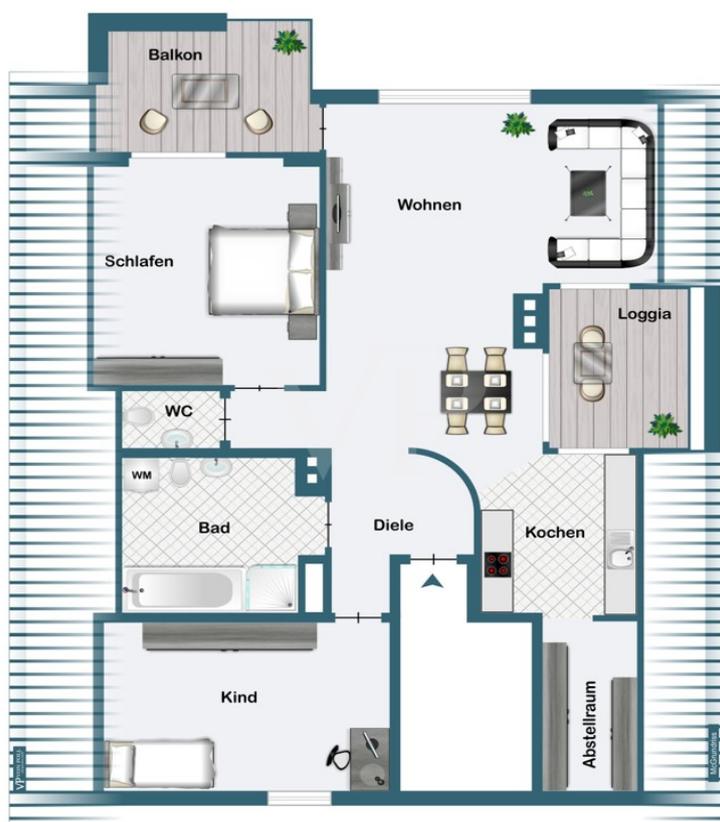
CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Das 3-Parteien-Haus aus dem Jahr 1978 befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Schutterwald. Das exklusive Highlight dieser Immobilie ist zweifellos die charmante Dachgeschoss-Wohnung, die sich über großzügige 96 Quadratmeter erstreckt. Die Wohnung beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern, die vielseitig nutzbar sind. Das Wohnzimmer besticht durch eine besonders hohe Decke, die für ein luftiges und offenes Ambiente sorgt, und bietet somit den idealen Raum für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein. Das Badezimmer präsentiert sich zeitlos, ausgestattet mit einer modernen Dusche und einer einladenden Badewanne. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für optimalen Komfort. Die hochwertige Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Eine praktische Abstellkammer rundet das Angebot ab und schafft zusätzlichen Stauraum. Zwei Loggien, davon eine auf der Südseite gelegen, ermöglichen es Ihnen, die Sonne in vollen Zügen zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen. Ob morgendlicher Kaffee oder abendliche Entspannung - hier erleben Sie den Luxus von privaten Freiräumen. Im Jahr 2021 wurde die Wohnung großzügig renoviert, wodurch modernste Standards und zeitgemäßer Wohnkomfort gewährleistet sind. Ein besonderes Highlight stellt die eingebaute Klimaanlage dar, die gerade in den warmen Sommermonaten für angenehme Temperaturen sorgt und somit das Wohlbefinden in Ihrem neuen Zuhause steigert. Die Lage in Schutterwald besticht durch ihre Ruhe und dennoch optimalen Anbindungen an die Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen dieses exklusive Dachgeschoss vorzustellen und alle offenen Fragen zu klären. Willkommen im neuen Lebensabschnitt! Sie wünschen vorab einen virtuellen Rundgang von zu Hause aus - auch dann kontaktieren Sie mich gerne.

**CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald**

## Dettagli dei servizi

- Einzigartige Dachgeschosswohnung in einem 3-Parteien-Haus
- 96m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 3 Zimmern
- Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Einbauküche und Abstellkammer vorhanden
- Zwei Loggien
- 2021 großzügig renoviert
- Eingebaute Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer
- Ruhige Lage mit guter Anbindung

**CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald**

## Tutto sulla posizione

Die gemütliche Eigentumswohnung befindet sich in Ortsrandlage von Schutterwald. Ein Dorf im süddeutschen Bundesland Baden-Württemberg. Zu den unweit entfernten Städten gehören Offenburg und Lahr. Hier wohnt es sich freundlich, umgeben von Restaurants und Einkaufsläden. Dazu bietet Schutterwald Ruheliebenden einige Freizeitaktivitäten. Besonders hervorzuheben sind die Unternehmungen die in der Region angeboten werden. Wandern, Mountainbiken, Skifahren - alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus verfügt Schutterwald über eigene Kindergärten, Krippen, sowie eine Grund- und Werkrealschule. In umliegender Entfernung befinden sich für die 7000 Einwohner ein breites Angebot von Nahversorgungsmöglichkeiten, dazu zählen: Bushaltestellen, Apotheken, Ärzte, Tankstellenshops und Supermärkte. Besonders zuvorkommend ist die ca. 4 Km entfernte Verkehrsanbindung der Autobahn A5.

**CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 110.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 24191015 - 77746 Schutterwald**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ilja Stürz

---

Lange Straße 29 Offenburg  
E-Mail: [offenburg@von-poll.com](mailto:offenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)