EIN AUSBLICK ZUM VERLIEBEN - WOHNEN IN TRAUMHAFTER LAGE!



Ihr Ansprechpartner



Christina Dutt

Allgemein:

Objektnr. extern:	2026-643	**Nutzungsart:**	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	**Objektart:**	Haus (Einfamilienhaus)
Ort:	79348 Freiamt / Ottoschwanden	**Verfügbar ab:**	Frei nach Absprache!
Wohnfläche:	208,76 m²	**Nutzfläche:**	76,80 m²
Grundstücksfläche:	851,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	6,5
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	**Anzahl Badezimmer:**	2,0
Zustand:	Gepflegt	**Ausstattungskategorie:**	Gehoben
Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.		

Preise:

Kaufpreis:	880.000,00 €	**Provision:**	3,57% inkl. 19 % MwSt.

Am Stadtgarten 1
79312 Emmendingen
07641 • 9 54 99-0
07641 • 9 54 99-29
info@kern-immobilien.de
www.kern-immobilien.de

Energiepass:

Art des Ausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2036-07-21
Baujahr:	1988	**Befeuerung:**	Oel
Wertklasse:	E	**Endenergiebedarf:**	99.81 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Christina Dutt	**Straße:**	Am Stadtgarten 1
Ort:	79312 Emmendingen	**Telefon:**	00497641954990
E-Mail:	dutt@kern-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

TRAUMHAFT WOHNEN MIT WEITBLICK …

Dieses gepflegte Einfamilienhaus ist ein Ort für Menschen, die Ruhe, Weite und besondere Wohnqualität suchen. Eingebettet in eine idyllische Umgebung mit herrlichem Weit- und Talblick vermittelt dieses Haus schon beim Ankommen ein Gefühl von Rückzug, Freiheit und Urlaub im eigenen Zuhause.

Das ursprünglich im Jahr 1988 errichtete Wohnhaus mit über 200 m² Wohnfläche verteilt sich auf 6,5 Zimmer, die viel Platz für Familie und Arbeiten bieten. Zusätzlich gibt es im Untergeschoss einen Hobbyraum, der auch als Gästezimmer verwendbar ist, und eine Werkstatt mit Tageslicht.

Im Jahr 2002 wurde das Haus durch einen modernen Flachdachanbau erweitert. Es entstanden ein Atelier sowie ein weiterer Wohnraum mit Panoramablick zum Wohnen oder Arbeiten. Eine weitere Erweiterung erfolgte im Jahr 2016. Der Essbereich wurde vergrößert und damit ein großzügiger Mittelpunkt mit Kachelofen für gemeinsame Essen, Familie und gesellige Abende geschaffen. Ebenfalls entstanden in diesem Jahr der Pool mit der beeindruckenden Freiterrasse.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit 851 m² Fläche. Direkt unterhalb schließt sich ein weiteres Grundstück mit zusätzlichen 940 m² an, das auf Wunsch ebenfalls erworben werden kann. Unabhängig davon besteht die Möglichkeit, diese Fläche auf absehbare Zeit unentgeltlich zu nutzen. So eröffnet sich ein Plus an zusätzlichem Freiraum und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus ist frei nach Absprache verfügbar. Sprechen Sie mit uns, wir beraten Sie gerne.

Lage:

DIESE LAGE GIBT ES SELTEN …

Dieses Einfamilienhaus befindet sich im Luftkurort Freiamt, direkt im Ortsteil Ottoschwanden, und befindet sich in angenehm ruhiger und geschützter Aussichtslage am Ortsrand. Das Anwesen grenzt unmittelbar an weitläufige Wiesen und Felder. Die abgeschirmte Lage vermittelt ein besonderes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die Umgebung ist geprägt von viel Natur, gepflegten Wohngebieten, einem familienfreundlichen Umfeld mit hohem Erholungswert und sehr freundlicher Nachbarschaft.

Trotz der idyllischen naturnahen Lage bietet Ottoschwanden eine gute örtliche Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckerei, Metzgerei und Apotheke sowie Haus- und Zahnarzt befinden sich direkt im Ort und sind fußläufig zu erreichen. Schulen, Kindergärten, ein Hallenschwimmbad und weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in der näheren Umgebung gut erreichbar.

Die Lage vereint somit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die ein Zuhause in angenehmer, dörflich geprägter Umgebung suchen.

Ausstattung:

DIESES HAUS HAT VIEL ZU BIETEN …

– Großer Pool mit Talblick
– Holz-Kachelofen
– Einbauküche
– Große Freiterrasse mit über 70 qm
– Schlafzimmer-Balkon
– Kinder-Jugendzimmer mit Empore
– Photovoltaik-Anlage mit Speicher
– Doppelgarage
– Hobbyraum, auch als Gästezimmer
- Gartenpool-Haus
– Werkstatt

Sonstiges:

DAS IST NICHT DIE PASSENDE IMMOBILIE?

Wir helfen Ihnen bei der Suche: www.kern-immobilien.de/login

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
Finden Sie Ihren Wunschkäufer bei uns unter:

www.kern-immobilien.de/verkaufen/wunschkaeufer-finden/objekte

Bilder

Hausansicht Vogelperspektive



Hausansicht Vogelperspektive II



Hausblick Garten



Essbereich mit Panoramablick



Kachelofen



Küche



Fernsehzimmer



Fernsehzimmer



Zimmer mit Panoramablick



Panoramablick



Überdachte Terrasse



Schlafzimmer



Badezimmer



Zimmer mit Empore



Zimmer mit Empore



Badezimmer II



Poolblick



Poolblick II



Terrassen-Poolblick



Blick aus dem Pool ...

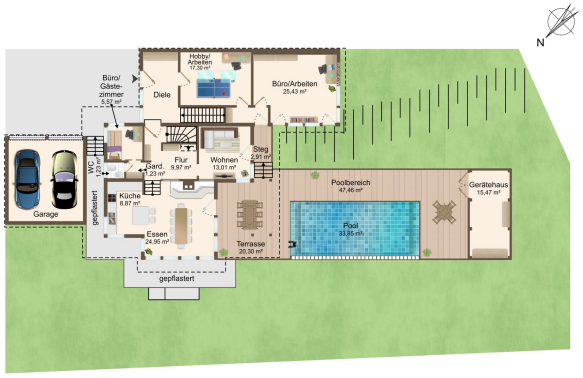


Grundriss Kellergeschoss



Kellergeschoss

Grundriss Erdgeschoss



Erdgeschoss

Grundriss Dachgeschoss



Dachgeschoss

Grundstück Vogelperspektive

