

TRAUMHAFT WOHNEN MIT WEITBLICK



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 m ²	Nutzfläche:	76,80 m ²
Grundstücksfläche:	1.791,00 m ²	Anzahl Zimmer:	6,5
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Zustand:	Gepflegt	Ausstattungskategorie:	Gehoben
Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.		

Preise:

Kaufpreis:	1.150.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % MwSt.
------------	----------------	------------	------------------------

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 Anwesen erstreckt sich über insgesamt 1.791 qm Grundstücksgröße und verteilt sich auf zwei terrassenartig angelegte Grundstücke. Das Hausgrundstück umfasst 851 qm und bildet die obere Ebene des Anwesens. Direkt darunter schließt sich ein weiteres Grundstück mit 940 qm an, das als eigenständiger Bauplatz ausgewiesen ist. Der derzeitige Eigentümer hat dieses zusätzliche Grundstück seinerzeit bewusst erworben, um die außergewöhnliche Aussichtslage des Hauses dauerhaft zu sichern und eine Bebauung unmittelbar unterhalb des Anwesens zu vermeiden und den Blick aus dem Essbereich zu erhalten. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, lediglich das Hausgrundstück mit 851 qm zu erwerben und das darunter liegende Grundstück mit 940 qm an einen anderen Käufer zu verkaufen.

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/wunschkaeuer-finden/objekte

Bilder

Hausansicht Vogelperspektive



Hausansicht Vogelperspektive II



Grundstücksgröße Vogelperspektive



Hausblick Garten



Essbereich mit Panoramablick



Kachelofen



Küche



Fernsehzimmer



Fernsehzimmer



Zimmer mit Panoramablick



Panoramablick



Überdachte Terrasse



Schlafzimmer



Schlafzimmerbalkonblick



Badezimmer



Zimmer mit Empore



Zimmer mit Empore



Badezimmer II



Poolblick



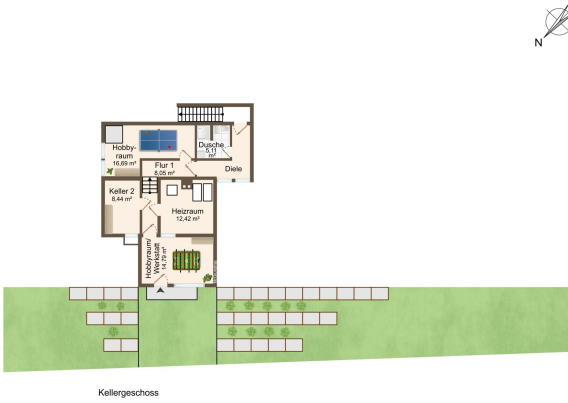
Poolblick II



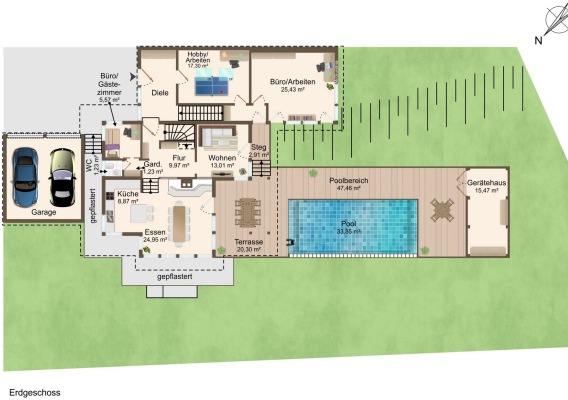
Terrassen-Poolblick



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

