

IDEALES ZUHAUSE FÜR FAMILIEN MIT HERRLICHEM PRIVATGARTEN

Objekt: 2022-169 | 79227 Schallstadt
720.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2022-169
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Carport 1 Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 135 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 300 m ²
Anzahl sep. WC	1
PLZ	79227
Ort	Schallstadt
Kaufpreis	720.000,00 €
Provision	3% zzgl. MwSt.
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	155,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.03.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1989
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum Energiepass	05.03.2025

Beschreibung

Attraktives Reihenendhaus in Schallstadt – Perfekt für ein gemütliches Zuhause!

Dieses schöne Reihenendhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Schallstadt bei Freiburg und bietet alles, was man sich für ein komfortables Leben wünscht. Das Haus wurde 1990 erbaut und überzeugt durch eine angenehme Atmosphäre und praktische Ausstattung. Im Inneren erwartet Sie ein gemütlicher Schwedenofen, der im offenen Wohn-Essbereich für wohlige Wärme und eine behagliche Stimmung sorgt. Die gut ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Das Haus verfügt über eine charmante zusätzliche Ebene unter dem Pultdach im Kinderzimmer. Diese kleine Koje bietet den perfekten Rückzugsort zum Spielen, Träumen oder auch zum Schlafen. Mit ihrer gemütlichen Atmosphäre ist sie ein beliebter Ort, an dem Kinder sich wohlfühlen können.

Das Haus bietet zudem einen schönen Garten, der ideal ist, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen, zu Grillen, zu feiern oder einfach die Natur zu genießen.

Für Komfort sorgen außerdem eine Garage und ein Carport, die Parkmöglichkeiten direkt am Haus bieten.

Die Lage in Schallstadt ist besonders attraktiv: Sie profitieren von einer ruhigen Nachbarschaft, sind aber gleichzeitig gut an die Infrastruktur angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Das zum Verkauf angebotene Reihenendhaus ist eine wunderbare Gelegenheit für alle, die ein gemütliches Zuhause in einer schönen Umgebung suchen.

Lage

Entdecken Sie die charmante Gemeinde Schallstadt in der Nähe von Freiburg

Schallstadt ist eine lebendige und zugleich ruhige Gemeinde im Südwesten Baden-Württembergs, nur wenige Kilometer südlich von Freiburg im Breisgau gelegen, eingebettet in der wunderschönen Natur des Markgräflerlands.

Mit ihrer idyllischen Lage im Grünen bietet Schallstadt eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe.

Die Gemeinde zeichnet sich durch eine freundliche Gemeinschaft, eine schöne Natur und eine hohe Lebensqualität aus. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen, sei es bei Spaziergängen durch die Weinberge, Radtouren entlang malerischer Wege oder beim Entdecken der zahlreichen Weingüter und Winzerhöfe.

Schallstadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. In der Ortsmitte gibt es einen belebten Marktplatz "Piazza Rosà" mit Eisdiele, angrenzendem großen Spielplatz & Wasserspielen, die sich bei Kindern großer Beliebtheit erfreuen.

Freitags findet hier der Wochenmarkt statt, für alle, die Wert auf regionale & frische Produkte legen.

Die Nähe zu Freiburg ermöglicht es, die kulturellen Angebote, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten der Stadt bequem zu nutzen, während man gleichzeitig in einer ruhigen und naturnahen Umgebung lebt.

Ob Familien, Paare oder Singles – Schallstadt bietet für jeden das passende Zuhause in einer freundlichen Gemeinschaft und einer wunderschönen Umgebung. Die gute Anbindung an die Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr macht das Pendeln nach Freiburg und in die umliegenden Regionen einfach und bequem.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus Natur, Gemeinschaft und urbanem Komfort – in Schallstadt, nur einen Katzensprung von Freiburg entfernt.

Ausstattung Beschreibung

*Baujahr 1989/1990

*304 m² Grundstücksfläche

*ca. 140 m² Wohnfläche

*Kellergeschoss - Erdgeschoss - Obergeschoss - ausgebauten Dachgeschoss

*Schwedenofen

*Einbauküche

*Fliesenböden & Parkettböden

*2 Bäder

*1 Gäste-WC

*großzügige Terrassen- und Gartenfläche

*Markise als Sonnenschutz

*Garage mit Dachraumnutzung

*Carport mit Lagerfreifläche

Sonstige Angaben

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen & zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Bitte nutzen Sie für Ihre erste Anfrage das Kontaktformular.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Zum Schutz der Privatsphäre möchten wir Sie, der guten Ordnung halber, im Vorfeld darüber informieren, dass wir vor Besichtigung der Immobilie eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einen Kapitalnachweis zum Kauf der Immobilie benötigen.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen & Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit & Vollständigkeit.



Schwedenofen



Koje Kinderzimmer

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sabine Rees
Allgeier Wohnbau
Gewerbestraße 75
79194 Gundelfingen
Telefon: 07615920529

Mobil: 01705477416

E-Mail: s.rees@allgeier-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Bauträger | Bauunternehmung | Immobilienmakler

Daten

ImmoNr	2022-169
PLZ	79227
Ort	Schallstadt
Kaufpreis	720.000,00 €
Provision	3% zzgl. MwSt.