



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

Objektnummer FALC-OP-53108

## *Idyllisches Wohnen im Einklang mit der Natur*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>399.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.790,21 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,38% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>143,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.180,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiekennwert**

**Mit Warmwasser**

**Energieträger**

**Energieeffizienzklasse**

**Geltende EnEV**

**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**

**08.08.2030**

**123,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Ja**

**Holz**

**D**

**2014**

**Wohngebäude**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Ihr zukünftiges Zuhause, liegt fernab vom städtischen Trubel und bietet Ihnen Ruhe und Privatsphäre, in einer der schönsten Regionen des Schwarzwaldes.*

*Die Lage ist ideal für Naturliebhaber, die sich nach einer Oase der Erholung sehnen, umgeben von Wäldern und einem malerischen Bach, der sanft durch das Grundstück plätschert. Trotz der ländlichen Umgebung sind Sie dennoch gut an die Infrastruktur angebunden und erreichen in wenigen Minuten umliegende Ortschaften oder die nächst größere Stadt.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Ihr Traum, vom naturnahen Eigenheim, wird endlich wahr!***

***Dieses idyllische Haus, inmitten einer atemberaubenden, natürlichen Umgebung, überzeugt durch das großzügige Grundstück. Mit knapp 1200m<sup>2</sup>, bietet es unendliche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und kreative Gartengestaltung. Egal, ob Sie einen eigenen Gemüsegarten anlegen, eine Tierhaltung betreiben oder einfach nur die herrliche Naturkulisse genießen möchten – hier haben Sie Raum für Ihre Träume.***

***Ebenso, bietet der geräumige Unterstand, Platz für alles, was Sie sich nur vorstellen können, ob als Werkstatt oder als Lagerort für Ihr Feuerholz.***

***Mit einer eigenen kleinen Bade- und Entspannungsstelle in der Kleinen Wiese, ist dieses Haus, definitiv eine Oase für Naturliebhaber.***

***Durch die fünf Zimmer, auf c.a 143m<sup>2</sup> darunter ein großes Badezimmer, ein separates Gäste WC und eine moderne Küche, im Hauptgebäude, gibt es auch Wohntechnisch nichts einzubüßen.***

***Außerdem, verfügt dieses Eigenheim, über eine c.a 65m<sup>2</sup> große Einlieger-Wohnung, die ebenso mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Küche und einer eigenen kleinen Terrasse ausgestattet ist. (Die Quadratmeter der Einliegerwohnung sind nicht mit in die Wohnfläche gerechnet, da die Nutzungsänderung aktuell noch nicht vorhanden ist.)***

***Ob Sie mit den Eltern/Schwiegereltern Generationen übergreifend leben möchten oder einen Teil der Finanzierung durch einen Mieter tragen lassen möchten, steht Ihnen frei. Möglich ist hier so gut wie alles.***

***Überzeugen Sie sich selbst!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

***Dieses Haus wurde ursprünglich 1968 erbaut, und über die Jahre regelmäßig modernisiert; zum Beispiel, wurde im Jahr 2002 die Einliegerwohnung angebaut, 2005 dann das Bad im Dachgeschoss komplett erneuert und die Stückholzheizung eingebaut; wenn die Heizung im Sommer ausgeschaltet ist, sind für die Warmwasserversorgung zusätzliche Elektroboiler und 5L Elektrountertischboiler vorhanden.***

***Im Jahre 2009 wurde die Dacheindeckung erneuert und eine Wärmedämmung aufgebracht, sowie das Garagentor erneuert.***

***Zwischen 2010 und 2011 wurden alle Fenster erneuert und im Folgejahr Wärmedämmung auf die Fassade aufgebracht. So wie viele weitere Erneuerungen.***

***Die Naturboden Scheune, die sich zwischen dem Hauptgebäude und der Einliegerwohnung erstreckt, ist ein historisches Juwel auf dem Grundstück und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie kann als Kreativraum, Werkstatt, Lagerraum oder als Garage für Traktoren genutzt werden. Ihre rustikale Atmosphäre verleiht dem Anwesen einen besonderen Charme.***

***Mit, einem Carport, einer Garage und mehreren freien Stellplätzen ist hier für jegliche Fahrzeuge, Platz vorhanden.***

***Hinter der 35m<sup>2</sup> großen Garage befindet sich der Gewölbekeller, dieser ist nicht nur ideal zur Lagerung von Vorräten, sondern beherbergt auch eine äußerst effiziente Stückholzheizung. Diese umweltfreundliche Heizmethode bietet nicht nur wohlige Wärme im gesamten Anwesen, sondern hilft auch dabei, die Heizkosten niedrig zu halten. Die Stückholzheizung trägt zur Nachhaltigkeit des Anwesens bei.***

***Die riesige Terrasse Im Außenbereich ist einladend für gesellige Abende, Feiern, oder einfach zum Entspannen mit beruhigenden Ausblick auf den Wald.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Dieses einzigartige Haus bietet nicht nur ein traumhaftes Naturerlebnis im Herzen des Schwarzwalds, sondern auch eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Familiendomizil, Gästehaus oder Rückzugsort für Naturfreunde.*

*Die Kombination aus dem Hauptgebäude, der Einliegerwohnung, der Naturboden Scheune, dem Gewölbekeller mit Stückholzheizung und der Garage macht dieses Anwesen zu einer wahrhaft besonderen Investition. Wenn Sie nach einem Rückzugsort suchen, der Ihre Seele berührt und Ihre Lebensqualität steigert, dann ist dies die perfekte Wahl.*

*Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.*

*Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.*

*Auf unser Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)