



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-PVo-79082

Traumvilla mit Pool

Eckdaten

Kaufpreis

1.950.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	380,0 m²
Grundstücksfläche	1.650,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	8,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1986
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Befeuerng	Elektro
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Strom
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Murg.

Murg ist eine Gemeinde im Landkreis Waldshut in Baden-Württemberg in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schweizer Grenze, im sonnigen Hochrheintal am südlichen Rand des Naturparks Südschwarzwald.

Die Ortsteile Niederhof, Oberhof und Hänner sonnen sich - an klaren Tagen sogar mit Alpensicht - auf den Höhen des Hotzenwaldes.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur, die den Alltag erleichtert. Es sind mehrere Supermärkte, Fitnessstudios, Sportplätze, Arztpraxen, kulturelle Einrichtungen sowie Parks und Grünflächen vorhanden.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen, Die nächste Autobahnauffahrt ist in etwa 7 km Entfernung erreichbar, Der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg ist etwa 50 km entfernt.

Objektbeschreibung

- The Hidden Jewel -

Dieses beeindruckende Anwesen erstreckt sich über drei Stockwerke und bietet mit seinen vier Schlafzimmern und drei Badezimmern ausreichend Platz für die ganze Familie.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Von hier aus haben Sie Zugang zu allen wesentlichen Bereichen des Hauses.

Im Erdgeschoss finden Sie den hellen Wohnbereich, der durch große Fensterfronten viel Tageslicht erhält und einen direkten Zugang zum Balkon hat. Der Balkon bietet einen schönen Blick auf den Pool und den gepflegten Garten und in der Ferne auf die Schweizer Alpen.

Rechts vom Flur liegt die moderne Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist, ideal für Familien, die gerne gemeinsam kochen und essen.

Ein besonderes Highlight im Erdgeschoss ist die kleine eingebaute Theke im Wohnbereich. Hier kann man seinen Snack oder Apperitif geniessen, bevor es weiter ins Esszimmer geht. Auch das Esszimmer erfreut mit einer großen Fensterfront, die Ausblick in den Garten und die Umgebung bietet,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Das Hauptschlafzimmer besticht durch seine Großzügigkeit und verfügt über ein En-Suite-Badezimmer, das zusätzlichen Luxus bietet.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC und ein Ankleidezimmer.

Über eine modern gehaltene Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier finden Sie zwei XXL-Kinderzimmer, die individuell gestaltet werden können, sowie ein weiteres Badezimmer. Eine offene Galerie verbindet die Räume und schafft ein luftiges, offenes Ambiente.

Im Untergeschoss, welches auch über einen separaten Aussenzugang betreten werden kann, erwartet Sie ein großer Flur der zu einem Badezimmer, einem Zimmer mit Küchenanschluss, einem Büro und einem Wohnzimmer führt. Dieser Bereich könnte als separate Wohneinheit genutzt werden.

Auf dieser Ebene befinden sich auch der Heizungsraum und die Kellerräume. Einer der Kellerräume könnte zu einer Sauna ausgebaut werden.

Ein direkter Ausgang zur Terrasse ermöglicht den Zugang zum Garten, der viel Platz zum Spielen und Entspannen bietet. Der Loungebereich mit Pool bietet vor allem im Sommer Abkühlung mit mediterranem Flair.

Dieses Haus mit einer Wohnfläche von 380 m² bietet alles, was eine Familie sich wünschen kann: Geräumigkeit, Funktionalität und Komfort. Es ist der ideale Ort um sich niederzulassen und ein Zuhause zu schaffen, das sowohl den Bedürfnissen von Erwachsenen als auch von Kindern gerecht wird.

Zur Zeit wird dieses wunderbare Anwesen von der Eigentümerfamilie alleine genutzt, es kann aber im Untergeschoss ohne großen Aufwand eine Wohneinheit abgeteilt werden, da es bereits einen separaten Zugang gibt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Wohnfläche: 380 m²**
- **Baujahr: 1986**
- **Balkon und Terrasse vorhanden, ebenfalls ein großer Garten**
- **Gäste-WC vorhanden**
- **Heizungsart: Fussbodenheizung / Wärmepumpe**
- **Bodenbeläge: große, helle, hochwertige Fliesen**
- **Fenster: dreifach verglast**
- **Garage und Carport, insgesamt Platz für 8 Fahrzeuge**

Sonstiges

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Es fällt keine zusätzliche Käuferprovision an.

Auf Nachfrage senden wir Ihnen gerne weitere Informationen, bitte haben Sie Verständnis dafür, das wir vor der Vergabe eines Besichtigungstermines gerne Ihren finanziellen Hintergrund kennenlernen möchten.

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

Dieses Exposé wurde teilweise mit KI-Tools erstellt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)