



Willkommen am Schluchsee!

Hier erwartet Sie eine exquisite Immobilie mit 110 qm Wohnfläche, Einliegerwohnung, hochwertiger Ausstattung, malerischer Naturkulisse und vielem mehr.

Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

EXPOSÉ
Einfamilienhaus
mit
Einliegerwohnung
am Schluchsee



tiwi consulting GmbH

wiessmer.immo
mail@wiessmer.immo
Tel.: +49 1523 7085696

Zur Villa 10
79761 Waldshut-Tiengen

KONTAKT

Besonderheiten der Immobilie und des Grundstücks

- Gesamtfläche von ca. 110 qm
- Vorbereitete Einliegerwohnung mit ca. 34 qm für Ausbau und Vermietung oder Eigennutzung als weiteres Schlafzimmer
- Ansprechende Außenanlage auf ca. 800 qm Grundstücksfläche mit Gartenhaus
- Modernste Einbauküche mit Siemens Markengeräten
- Effiziente Gaszentralheizung und Lüftungsanlage für angenehmes Raumklima
- Fußbodenheizung für Wärme und Behaglichkeit
- Zwei stilvoll gestaltete Badezimmer, eines mit Dusche und eines mit Dusche und Badewanne
- Hochwertige Materialien für zeitlose Eleganz
- Drei Stellplätze für Komfort und Gästeparkplätze
- Zwei geräumige Schlafzimmer, eines mit begehbarem Kleiderschrank
- Ideal für Naturliebhaber, Wanderer und Wassersportbegeisterte



Ausstattung und Zustand

- Hochwertiger Zustand: Einfamilienhaus (Baujahr 2017) befindet sich in einem sehr guten und hochwertigen Zustand, sodass keine Renovierungen erforderlich sind.
- Zentralheizung und Lüftungsanlage: Das Haus verfügt über eine moderne Gaszentralheizung und eine Lüftungsanlage
- Separater Photovoltaikanlage möglich: Vorkehrungen für den Einbau einer Photovoltaikanlage ist möglich - Leerrohre sind schon gelegt.
- Solarthermie : Das Anwesen verfügt bereits über eine Warmwasseraufbereitung.
- Baujahr 2017 in Niedrig-Energieweise/Niedrig-Energiehaus
- Glasfaseranschluss: Eine Glasfaserinfrastruktur ist bereits vorhanden, aber noch nicht eingebaut und angeschlossen.
- Fußböden aus Parkett und Fliesen: Die Innenausstattung des Einfamilienhauses zeichnet sich durch Parkett und Fliesen aus, die dem Interieur einen eleganten und luxuriösen Charakter verleihen.



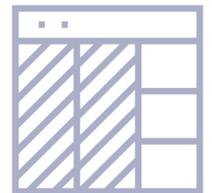
Innenausstattung



Einfamilienhaus



Hochwertige
Materialien - wie
z.B. Parkett



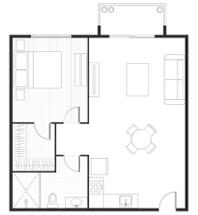
Parkett und Fliesen

- Das Einfamilienhaus verfügt über Parkett Fußböden, die dem Inneren des Hauses einen warmen und einladenden Charakter verleihen.
- Eine moderne LED-Beleuchtung wurde teilweise im Haus verbaut, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen und Energieeffizienz zu gewährleisten.
- Das Einfamilienhaus zeichnet sich durch liebevoll gestaltete Details aus, wie zum Beispiel die Holzelemente im Gästebad.
- Das Innere des Hauses ist im gemütlichen und hellen Stil gestaltet und bietet eine warme und einladende Atmosphäre.

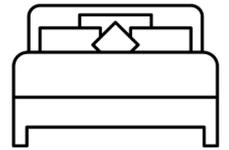


Raumaufteilung

- Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten.
- Zwei Badezimmer mit begehbarer und behindertengerechter Dusche sowie einer Badewanne stehen zur Verfügung.
- Das Einfamilienhaus verfügt über einen separaten Technikraum und Waschraum.
- Ein separates Gäste-WC mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit.
- Alle erforderlichen Leitungen und Anschlüsse für ein weiteres Bad im UG der Einliegerwohnung sind vorhanden und verbaut.



5 Zimmer



2 Schlafzimmer



Technik- und
Waschraum



Nutzung und Potenzial

- Das Einfamilienhaus wurde bisher als ruhiges Familien-Haus genutzt und bietet die Möglichkeit, dem Alltag zu entfliehen und die Natur zu genießen.
- Potenzial für weiteren Ausbau: Aufgrund der großzügigen Raumgestaltung und des vorhandenen Platzes bietet das Einfamilienhaus das Potenzial für weitere Ausbau- oder Anpassungsmöglichkeiten im UG.
- Das Anwesen kann als Hauptwohnsitz oder als Ferienhaus genutzt werden und bietet Ihnen die Freiheit, Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechend zu leben.



ruhige Umgebung



Ausbau bei
Wunsch möglich



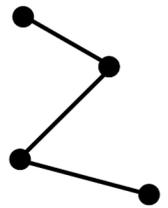
völlige Freiheit und
Flexibilität



Lage und Entfernungen



Gute Restaurants
Umkreis 50Km

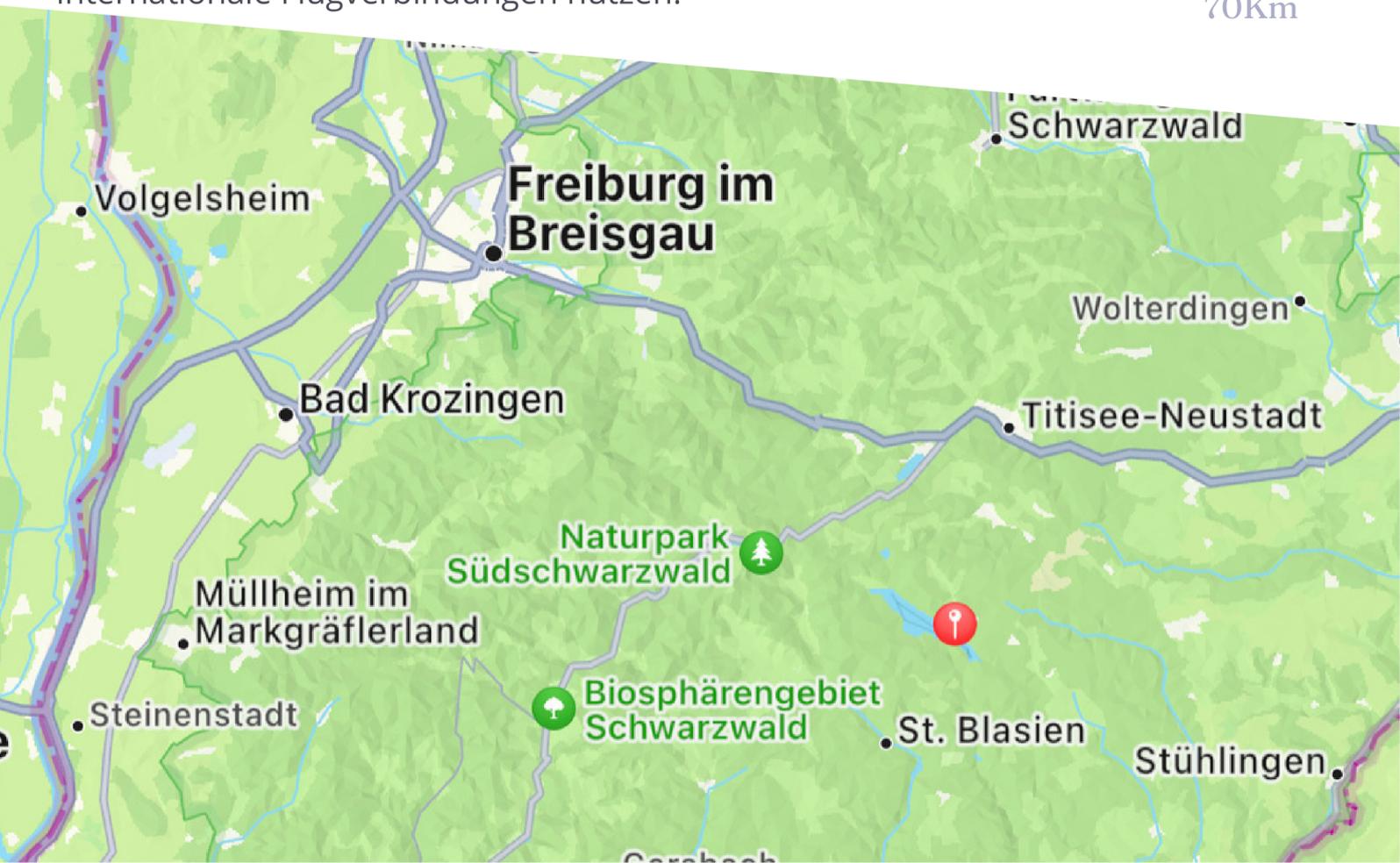


Freiburg ca. 45Km
- Zürich ca. 90



Airport Zürich
70Km

- Restaurants in der Umgebung: Genießen Sie exzellente Küche in der Nähe des Objekts. In einem Umkreis von 50 Kilometern finden Sie renommierte Restaurants
- Kindergarten und Grundschule sind Fußläufig in 10 Minuten erreicht.
- Entfernung nach Freiburg und Zürich: Die Stadt Freiburg in Deutschland ist nur ca. 45 Kilometer entfernt, während Zürich in der Schweiz in einer Entfernung von 90 Kilometern liegt. Diese beiden Städte bieten vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie kulturelle Attraktionen.
- Entfernung zum Flughafen Zürich: Der internationale Flughafen Zürich ist bequem erreichbar und befindet sich nur 70 Kilometer entfernt. Sie können bequem von hier aus nationale und internationale Flugverbindungen nutzen.



Zusammenfassung

Diese einzigartige Immobilie am Schluchsee vereint erstklassige Ausstattung, großzügige Räumlichkeiten und eine traumhafte Umgebung. Auf einer Gesamtfläche von ca. 110 qm präsentiert sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine moderne Einbauküche mit Siemens Markengeräten und zwei stilvolle Badezimmer. Die effiziente Gaszentralheizung mit Lüftungsanlage und Fußbodenheizung sorgt für Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Zusätzlich bietet die vorbereitete Einliegerwohnung von ca. 34 qm vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die hochwertigen Materialien, begehbare Kleiderschränke und großzügige Fensterfronten in den beiden Schlafzimmern setzen stilvolle Akzente. Die Außenanlage mit ca. 800 qm Grundstücksfläche präsentiert sich in malerischer Gestaltung und beinhaltet ein Gartenhaus für kreative Nutzung.

Die Immobilie besticht durch die umliegende Natur. Ein Paradies für Natur- und Wassersportliebhaber. Erleben Sie luxuriöses Wohnen in dieser bezaubernden Umgebung. Willkommen am Schluchsee, wo Wohnträume wahr werden.





ten Büro
e & Partners

partnerin:
a Mitchell

www.superdupersseite.de
halle@superdupersseite.de
Tel. (0221) 1234-56

Jede Straße 123 12345
Jede Stadt



Einfamilienhaus am Schluchsee



Kaufpreis

650.000€

Zuzüglich Steuern, Gebühren und Zusatzkosten



Was hat dazu geführt,
dass wir Ihr Interesse
wecken konnten?

tiwi consulting GmbH

Tim Wiessmer

wiessmer.immo
mail@wiessmer.immo
+49 1523 / 7085696

Zur Villa 10
79761 Waldshut-Tiengen