

Immo-ID: 226902 / Anbieter-ID: SR6S



Einfamilienhaus in Schönwald: Wohnen im Grünen mit Privatwald

Standort

95173 Schönwald
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: 224.950,00 EUR
Garage: ✓
Stellplatz: ✓
Grundstück (ca.): 1.742 m²
Wohnfläche (ca.): 180 m²
Zimmer: 9

Ansprechpartner

Markus Sell Immobilien
Herr Markus Sell

Telefon:

+4915111459873

E-Mail

Sell.Consulting@t-online.de

Anbieter

Markus Sell Immobilien
Markus Sell

USt - IdNr.: DE279664040

Kontakt

Tel.: +4915111459873
Mail: Sell.Consulting@t-online.de

Adresse

Thron 15
95131 Schwarzenbach/Wald

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Schönwald wurde 1982 in Fertigbauweise von der Firma Schwörer errichtet und verfügt über einen massiv ausgeführten Keller.

Die Wohnfläche beträgt ca. 180 m², verteilt auf insgesamt neun Zimmer; das großzügige Grundstück umfasst ca. 1.742 m² und ist mit altem Baumbestand in Form eines kleinen Privatwalds geprägt. Die Lage am Ortsrand an einer schönen Allee aus alten Bäumen mit unmittelbarem Übergang in einen Waldweg bietet viel Privatsphäre und direkten Zugang zur Natur.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten:

Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Essbereich, Wohnraum, ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie Abstellraum, Flur, Diele, Windfang und Garderobe.

Das Dachgeschoss bietet weitere Wohn- und Schlafräume sowie ein zweites Bad.

Das Kellergeschoss mit weiteren Schlaf- und Hobbyräumen, separatem WC, Geräteraum, Heizungsraum mit zwei Heizungen (Holz-/Öl-Zentralheizung) und Lagerflächen schafft zusätzlichen Stauraum und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das großflächige, eingewachsene Grundstück mit kleinem Privatwald eignet sich ideal für Garten-/Naturliebhaber und Familien, die Wert auf Freiraum und Ruhe legen.

Durch die Raumanzahl und die Aufteilung bietet das Haus neben familientauglichem Wohnen auch Potential für Arbeiten im Homeoffice, Hobbynutzung oder Mehrgenerationenwohnen.

Insgesamt präsentiert sich das Objekt als solides, weitläufiges Wohnhaus mit viel Garten und weiterer Entfaltungsmöglichkeit für individuelle Aus- und Umbaumaßnahmen.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in ruhiger Ortsrandlage in Schönwald. Es befindet sich an einer reinen Anliegerstraße mit direktem Übergang in einen Waldweg, sodass Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen unmittelbar beginnen. Die Lage zeichnet sich durch hohen Erholungswert, Privatsphäre und geringen Verkehr aus. Insgesamt verbindet das Grundstück Naturnähe mit dem gewachsenen Charakter des Ortes und eignet sich besonders für Familien und Naturliebhaber.

Preise

Kaufpreis:	224.950,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Innen)-Courtage:	Die Verkäuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
(Außen)-Courtage:	Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %
Freiplatz (Anzahl):	1
Garage (Anzahl):	1

Zustand

Baujahr:	1982
Objektzustand:	Gepflegt
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Ol, Holz
Energieausweis:	Bedarfsorientiert
Nach EnEV:	Ab dem 1.5.2014
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis gültig:	19.06.2034
Energieausweis ausgestellt:	20.06.2034
Energieausweis (Effizienzklasse):	F
Energieausweis (Kennwert):	198,5 kWh/(m ² *a)
Energieausweis (Warmwasser):	Ja, wurde berücksichtigt.

Flächen

Wohnfläche ca. (m ²):	180 m ²
Nutzfläche ca. (m ²):	24 m ²
Grundstücksfläche ca. (m ²):	1.742 m ²
Anzahl der Zimmer:	9
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl der Badezimmer:	2
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Größe Balkon/Terrasse ca. (m ²):	24 m ²
Anzahl der Stellplätze:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Fertigteile
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Boden:	Fliesen, Teppich, Parkett
Kamin:	✓ Kamin vorhanden
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Objekt:	ist unterkellert

Anbieter

Markus Sell Immobilien
Markus Sell
USt - IdNr.: DE279664040

Kontakt

Tel.: +4915111459873
Mail: Sell.Consulting@t-online.de

Adresse

Thron 15
95131 Schwarzenbach/Wald

Verwaltung

Verfügbar:	Sofort
Objekt noch/bereits vermietet:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Auch als Ferienimmobilie geeignet:	Ja
Lage, Gebiet:	Wohngebiet

Anbieter

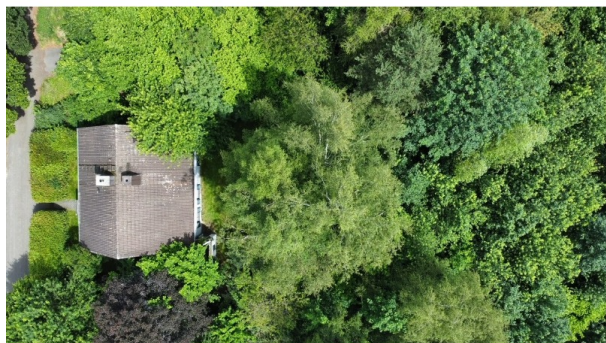
Markus Sell Immobilien
Markus Sell
USt - IdNr.: DE279664040

Kontakt

Tel.: +4915111459873
Mail: Sell.Consulting@t-online.de

Adresse

Thron 15
95131 Schwarzenbach/Wald



02_Übersicht Grundstück



03_Garten



04_Hauseingang



05_EG_Wohnen



06_EG_Esszimmer



07_EG_Diele-Essen



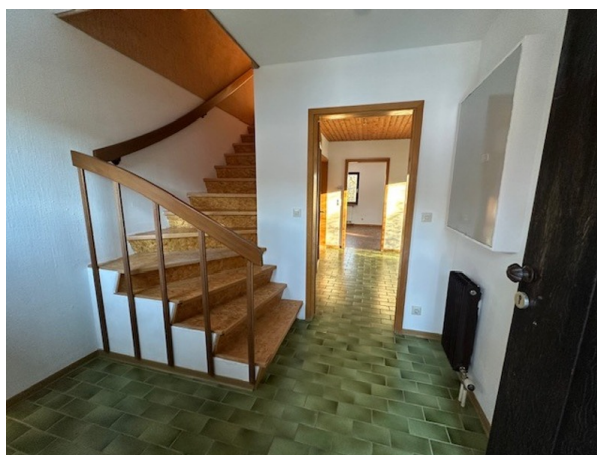
08_EG_Küche



09_EG_Bad



10_EG_Schlafen



11_EG_Windfang



12_DG_Wohnen



13_DG_Bad



14_DG_Schlafen



15_KG_Wohnen



16_KG_Hobby+Büro



17_KG_WC



18_KG_Heizung Holz BJ2014 + Öl BJ2004



19_KG_Abstellraum



20_Garage



21_Allee

Anbieter

Markus Sell Immobilien
Markus Sell

USt - IdNr.: DE279664040

Kontakt

Tel.: +4915111459873

Mail: Sell.Consulting@t-online.de

Adresse

Thron 15

95131 Schwarzenbach/Wald