

Individuelles Haus mit Ambiente...

statt Eigentumswohnung (für Single oder 2 Personen)

++ In Staufen leben, heißt angekommen zu sein! ++

Objektbezeichnung:	1-Fam.-Haus Holzbauw.	1 Anzahl WE:	2 Anz.Zimmer	2 Etage		
Garage/Stellplatz:	Carport und Schuppen					
Baujahr / Bauweise:	Bj. 2000 / Holztafelbauweise mit Gutex-Dämmung	Lignotrend				
Grundstücksgröße:	242,5 m ² + 105 m ² Pachtfl.					
Wohn-/Nutzfläche:	91,2 m Wfl. / 11,9 m ² Nutzfl.					
Bodenbeläge:	Naturstein / Linoleum					
Ausstattung:	Haus statt Eigentumswohnung . . . ein Haus mit außergewöhnlichem offenem Ambiente! Bevorzugte ruhige und naturnahe Randlage. 91 m ² , die begeistern. Für Single od. 2 Personen. Sichtgeschützter pflegeleichter Garten. Auch die Dachterrasse im OG bietet zusätzl. Raum für Erholung... und das mit Burgblick! EG: Flur. Abstellraum/Heizungsraum, Waschmaschinenanschluss. WC mit italienischen Mosaikfliesen. Wohnraum mit großen Glaselementen und Ausgang zur Außenterrasse und in den Garten. Hochwertige Einbauküche mit Theke, Gasherd/Geschirrspülmaschine/Mikrowelle/Kühlschrank. Offene Treppe zum OG: Ein großzügiger Raum mit maßgefertigtem Einbauschrank und Zugang zur Dachterrasse. Der offene Giebel beeindruckt und vermittelt Wohlfühlgefühl pur. Weiter gibt es einen Duschraum mit WC/Handtuchheizkörper. Ausgestattet mit hochwertigen Sanitärelementen und Armaturen. Die große Dachterrasse (Beschattung durch Faltmarkise) mit Blick ins Grüne und der seitliche Burgblick ist grandios . . .					
Objektbeschreibung:	Viel Glas, viel Flair, viel Charme... Ein außergewöhnliches modernes Haus mit Carport. In schöner, naturnaher Randlage. Offenes großzügiges Wohnen auf 2 Ebenen mit Außenterrasse im EG und Dachterrasse im OG. Ideales Haus für Single od. 2 Personen! Die Lage ist hervorragend, ruhig und naturnah. Ein Carport sowie Schuppen ist vorhanden. Der Garten ist pflegeleicht, mit Rasen und Sträuchern eingepflanzt und sichtgeschützt gestaltet, mit einem zusätzlichen Randstreifen. Gute Energiewerte: 95,6 kWh/C – Gas-Brennwertheizung v. 12/2018!					
Standortbeschreibung:	Die Fauststadt Staufen mit seiner historischen Altstadt bietet eine perfekte Infrastruktur, eine sehr attraktive Innenstadt mit vielen Geschäften, Boutiquen und schönen Lokalitäten. Für Einheimische wie Touristen ein Magnet. Mehrere Supermärkte und weitere Geschäfte bzw. Firmen gibt es im Randbereich. Viele kulturelle Angebote sowie der nahe Schwarzwald, die Nähe zu Freiburg und Basel sowie nach Frankreich machen Staufen so beliebt. Der Bahnhof und die Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Gute Verkehrsanbindung durch Bahn, Bus und Auto machen Staufen zum perfekten Wohlfühl-Wohnort . . .					
Sonstiges:	Haus ist frei / Übergabe nach Absprache!					
Kaufpreis:	529.000 € + 3,57 % Maklercourtage					
Kontakt:	Telefon 07633/12189 Mobil 0170/3444967 (Frau Hohwieler-Zeidler) e-mail: zeidler.dieter@t-online.de					
<small>Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Für die Richtigkeit u. Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.</small>						

