

IMMOBILIENEXPOSÉ

Wohnen und Arbeiten in grenznaher Lage:
Wunderschönes EFH mit Werkstatt,
Garagen, Sauna, Garten, Pool und Jacuzzi
in 68600 Algsheim / Frankreich




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Grunddaten

Objektart	Einfamilienhaus mit Gewerbeinheit in Nebengebäude
Adresse	68600 Algolsheim / F
Baujahr	1997
Verfügbar	sofort
Flächenaufstellung	
Wohnfläche	ca. 243,24 m ²
Gewerbefläche	ca. 62,06 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1.600 m ²
Raumangebot und Ausstattung	
Zimmer	6
Bäder	2
Gäste-WC	1
Balkone	2
Terrasse	1
Wintergarten	1
Keller	nein
Nebenhaus	Gewerberaum Duschbad mit WC Sauna + Duschaum
Parkierung	3 Garagen + Stellplätze
Objektzustand	sehr gepflegt
Kaufpreis	
Kaufpreis	599.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Das großzügige Einfamilienhaus sowie das zugehörige Nebengebäude wurden 1997 nach finnischer Bauart als Niedrigenergie-Bio-Holzhäuser errichtet. Die tolle Lage in ruhiger ländlicher Umgebung mit abgeschlossenem Hof und traumhaftem Garten auf einem ca. 1.600 qm großen Grundstück bietet ihnen die ideale Möglichkeit, Familienzu Hause und Arbeitsplatz perfekt miteinander zu verbinden.

Das Einfamilienhaus verfügt über 2 Etagen und eine Wohnfläche von ca. 243 qm. Das barrierefreie Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen Flur mit Treppenaufgang, Gästezimmer oder Büro, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Schlafzimmer mit Ankleidebereich, Wellness-Bad und ein großflächiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Wintergarten und Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich 2 Zimmer, ein Duschbad mit WC sowie ein Galeriezimmer mit Balkon. Ein zweiter Balkon am hinteren Zimmer bietet über eine Treppe Zugang in den Garten.

Das Nebengebäude hat eine Fläche von ca. 62 qm und ist zur gewerblichen Nutzung ausgebaut. Ein großer Werkstattraum bietet Platz für Geräte, Maschinen und Werkzeuge. Zusätzlich befindet sich im Nebenhaus eine Sauna, ein separates WC sowie ein großer Duschaum.

Als Anbau am Haupthaus gibt es 3 PKW-Garagen, der gepflasterte Hof vor den Gebäuden bietet großräumige Abstellflächen. Eine abschließbare Toreinfahrt begrenzt das Grundstück zur Straße, zu den Nachbargeländen und den angrenzenden Feldern ist

das Anwesen durch Zäune, Hecken- und Strauchbestand sichtigeschützt. Der wundervolle Garten begeistert mit Swimming-Pool, Jacuzzi und absoluter Privatsphäre. Palmen und Bananenpflanzen verbreiten südländische Urlaubsstimmung und bieten einen idyllischen Platz für Ruhe und Entspannung. Das Erdgeschoss bietet neben der Haustür insgesamt 4 weitere Ein- und Ausgänge: von der Küche gelangt man auf die Terrasse, vom Ankleideraum sowie vom Hauswirtschaftsraum in den Garten und das Gäste-WC hat einen Zugang zum Hof. Haupt- und Nebenhaus sind durch einen überdachten und teilweise geschlossenen Gang miteinander verbunden.

Vom Wohn- und Essbereich aus besteht Zugang zum Wintergarten und in die 1. Garage. Vom Wintergarten aus gelangt man dann über die Terrasse ebenfalls in den Garten sowie zum überdachten Grillplatz.

Das Einfamilienhaus wurde in den letzten beiden Jahren zu großen Teilen umgebaut, saniert, renoviert und energetisch optimiert. Der entstandene Luftraum zwischen Wohnzimmer und Galerie verleiht den Räumen Weite und Helligkeit. Hochwertige Materialien und eine stilvolle Raumgestaltung machen das Objekt äußerst attraktiv. Hier können Sie sich ihren Traum vom Leben und Arbeiten in idyllischer Grenzlage mit viel Platz für die Familie verwirklichen.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände, Geräte und Maschinen können gegen einen zu verhandelnden Aufpreis mit erworben werden.





Lage

Algolsheim ist eine kleine französische Gemeinde in der Oberrheinebene mit rund 1140 Einwohnern und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Neuf-Brisach und Volgelsheim. Das touristisch bekannte und beliebte Colmar ist ca. 20 km entfernt. Zur deutsch-französischen Grenze und nach Breisach sind es nur 3 km, Freiburg erreichen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und

Apotheken finden Sie auf französischer Seite in Volgelsheim und Neuf-Brisach oder auf deutscher Seite in Breisach.

Das Objekt liegt sehr ruhig am Ortsrand am Ende einer Sackgasse in einem Mischgebiet für Wohnen und Gewerbe. Für den Erwerb ist der Nachweis einer Gewerbebeanmeldung erforderlich.

Ausstattung EFH

Fußböden:

EG: Feinsteinzeugfliesen (120 x 60 cm),
schwellenlos verlegt
OG: Laminat, Fliesen

Wände:

Wohnbereich: Spritzputz, weiß, lackiert
Bäder + Garage: Glattputz, weiß
OG: Putz + Holzvertäfelungen

Fenster und Terrassentüren:

2-fach / 3-fach isolierverglast
teilweise Holzrahmen, weiß
teilweise Kunststoffrahmen, weiß
außenlaufende Rolläden

Türen:

Holztüren in Holzzargen, weiß + Holz
Glas-Schiebetür von Flur zu Wohnbereich

Küche:

hochwertige neue EBK (KP ca. 70.000 €)
Marken-Geräte von MIELE, AEG, Samsung
Kochinsel mit Induktionskochfeld AEG
und integriertem Dunstabzug
Bar mit Tresen
2 Spülen
Schranklösungen für mobile Küchengeräte
Side-by-Side Kühl-/ Gefrierkombi
Samsung Family Hub mit Eiswürfelspender,
Smart-Tablet, Sprachsteuerung und Kamera

Sanitär:

Bad EG:
bodengleiche Dusche mit Regenschauereffekt
Whirlpool, Waschplatz, Dusch-WC
Handtuchtrockner

Gäste-WC EG:

WC + Handwaschbecken

Duschbad OG:

Dusche, WC, Waschplatz

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung Gas, Fußbodenheizung
Solar für Warmwasserbereitung
Holzkamin mit Holzlager im Wohnbereich
Pufferspeicher

Extras:

Zentral-Staubsaugeranlage
2 Saug- / Wischroboter
Entkalkungsanlage
TV-, Telefon- und Internetanschluss in
allen Zimmern
Smart Home Beleuchtungssystem für gesam-
tes Haus (indirekte Beleuchtung)
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
direkter Zugang von Wohnzimmer in Garage
Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-,
Trockner- und Küchenanschlüssen
Küchenanschlüsse im OG

Ausstattung Nebenhaus

Fußböden:

Fliesen

Wände:

Werkstatt, WC und Sauna: Holz
Duschraum: Fliesen, raumhoch

Fenster und Türen:

2-fach isolierverglast
Holzrahmen

Sanitär:

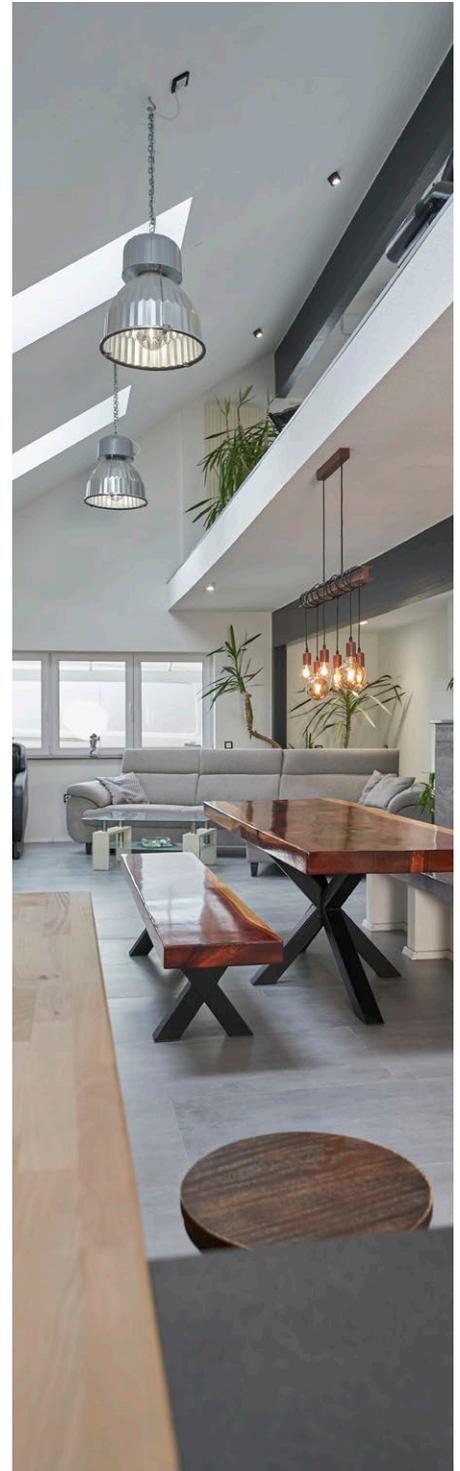
WC + Handwaschbecken
Duschraum: 3 offene Duschen

Heizung:

separate Strom-Heizung

Besonderheiten:

Swimming-Pool
Jacuzzi
Grundwasserpumpe für Pool + Garten mit
versenktem Bewässerungssystem
Mähroboter
Poolroboter



Draufsicht



Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen das Anwesen und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftragsgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt.



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Küchenbereich



Küchenbereich



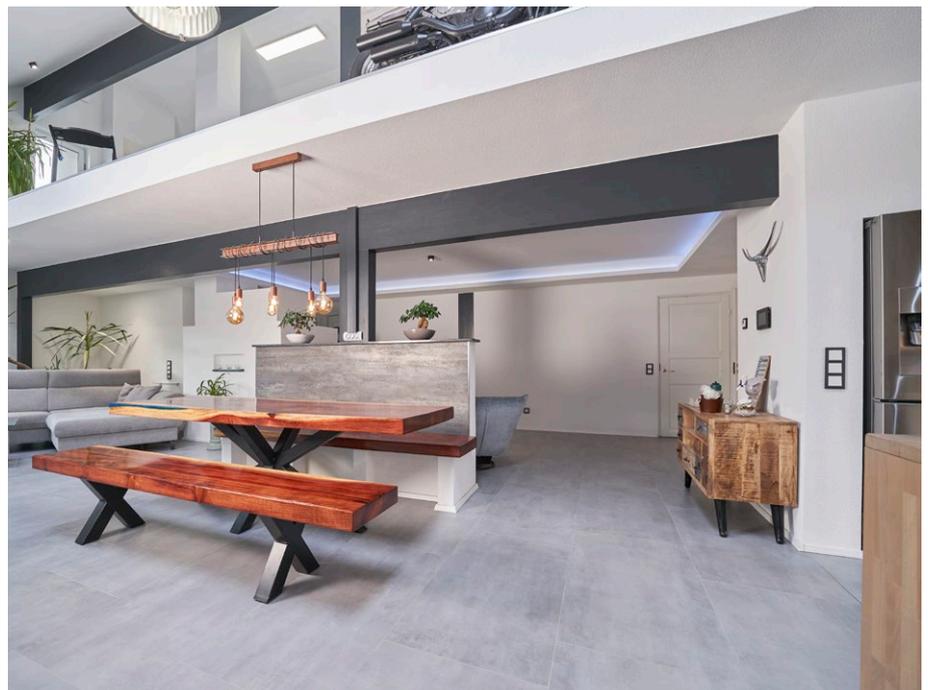
Küchenbereich



Wohn- und Küchenbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer mit Ankleide



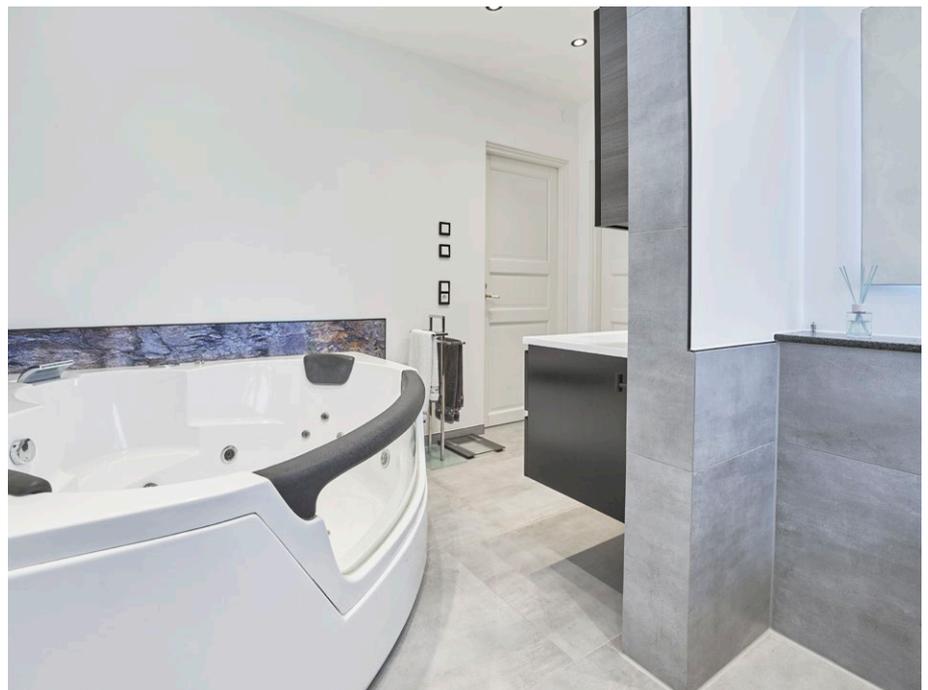
Schlafzimmer mit Zugang Bad



Bad



Bad



Wintergarten mit Garage



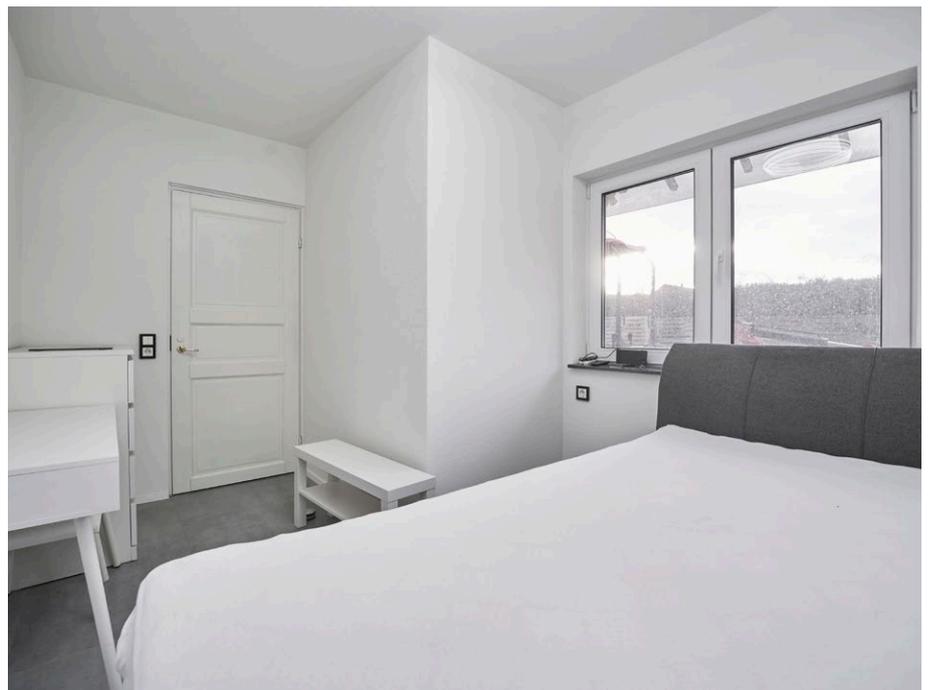
Wintergarten, Garten



Garten



Gästezimmer



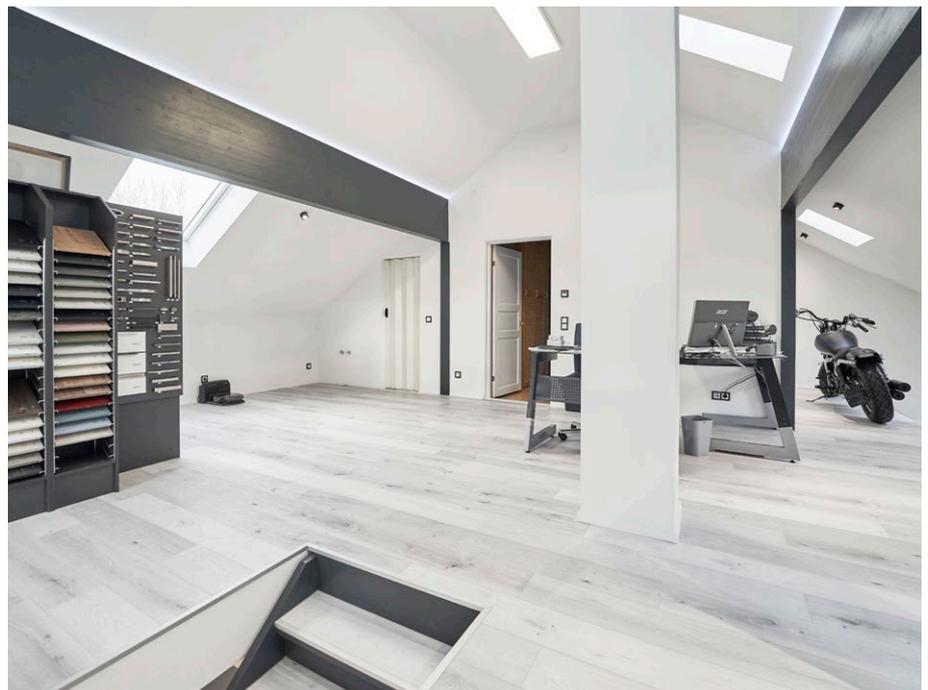
Wirtschaftsraum



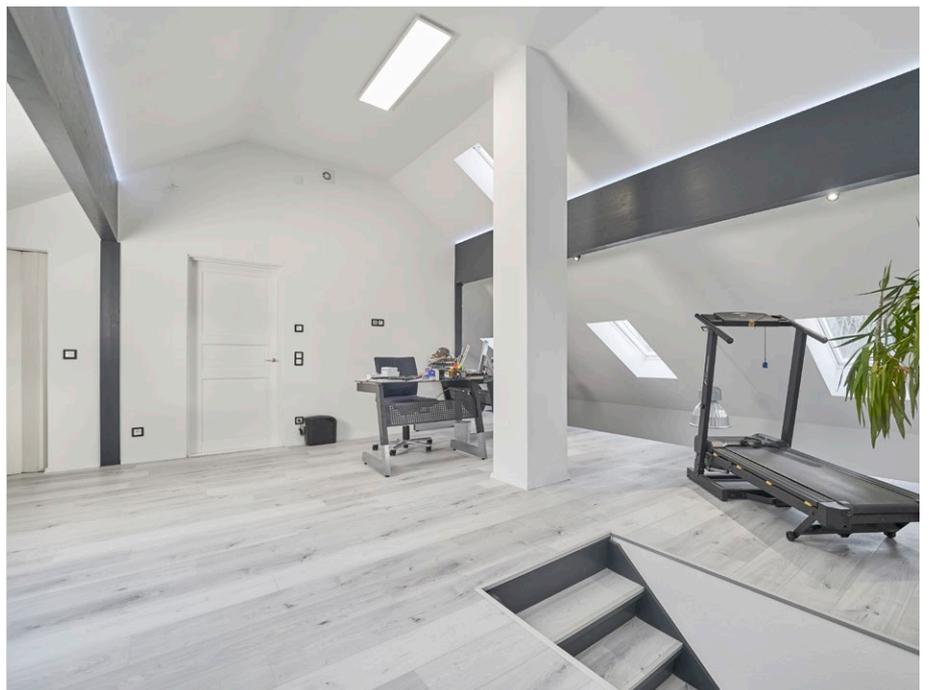
Diele und Gäste WC



Galerie



Galerie



Ausblick vom Balkon OG



Nebengebäude (Werkstatt)



Nebengebäude (Werkstatt)



Nebengebäude (Sauna)



Nebengebäude (Duschen)



Grillbereich

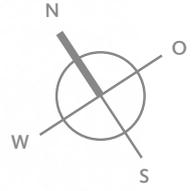


Garten mit Pool



Garage und Werkstatt

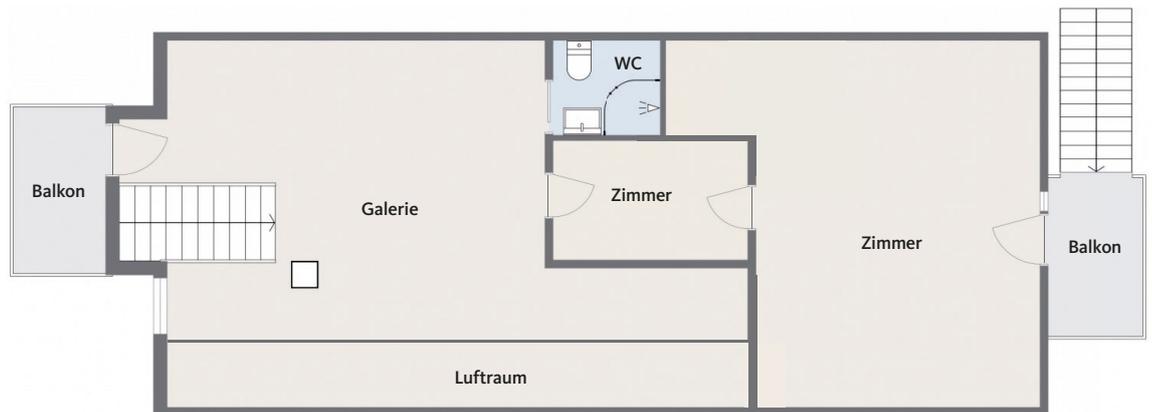
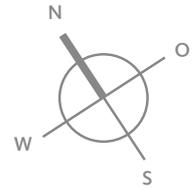




Grundriss
Erdgeschoß

Ohne Maßstab

Grundriss
Obergeschoß



Ohne Maßstab

**DAS BESTE
ERGEBNIS
FÜR IHRE
IMMOBILIE**

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH
»Villa Eglau«

Lange Straße 103
79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681-49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

