

Exposé

Einfamilienhaus in Gutach

Wohnhaus in Gutach i.Br.



Objekt-Nr. OM-300500

Einfamilienhaus

Verkauf: **896.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Schultis

79261 Gutach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	899,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	240,24 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	162,97 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes modernes Wohnhaus mit flexibel 20% Gewerbeanteil nutzbar als Büro/Praxis/Werkstatträume. Generell ist auch eine Nutzung komplett als privater Wohnbereich ohne Gewerbeanteil möglich z.B. als zweite Wohnung/Einliegerwohnung. Das Objekt steht in einem Mischgebiet. Sehr ruhige, idyllische Wohnlage. Sehr gute Verkehrsanbindung.

Die Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss und sind derzeit vermietet. Teeküche und WC Damen und Herren. Parkplätze vorhanden.

Der Wohnbereich hat einen separaten Eingang und ist auf 2 Etagen bewohnt. Im Erdgeschoss befindet sich die Wohn-Essküche mit Zugang zum Garten. Im Obergeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit einer großen Freiterrasse, Bad, WC mit Dusche, 3 Kinderzimmern und das Schlafzimmer mit Ankleidezimmer.

Ausstattung

Moderne, zeitgemäße Ausstattung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Nach Waldkirch ca. 6 km, Freiburg Hauptbahnhof ist ca 20 km entfernt. Emmendingen ca. 15 km.

gute Verkehrsverbindungen. Bahnhof Gutach oder Bleibach in der Nähe, Fußläufig ca. 12 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

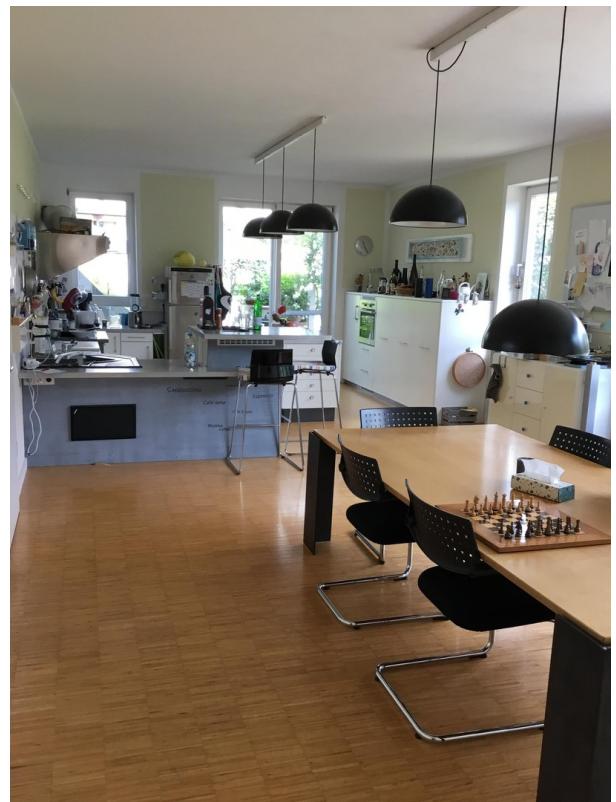
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohn-Essküche EG

Exposé - Galerie



Wohn-Essküche EG



Gäste WC

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Wohnraum OG

Exposé - Galerie



Wohnraum-Terrasse OG



Bad OG



WC mit Dusche OG

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer OG



Büro Empfang

Exposé - Galerie



Büroräume



Büroräume

Exposé - Galerie



Büroräume

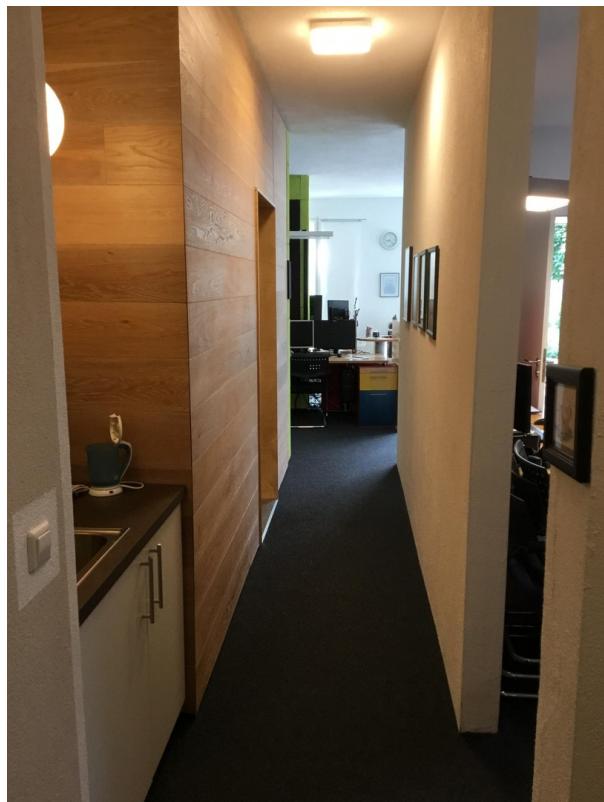


Büro Empfang

Exposé - Galerie



Büro Besprechungsraum



Büro Teeküche Flur

Exposé - Galerie

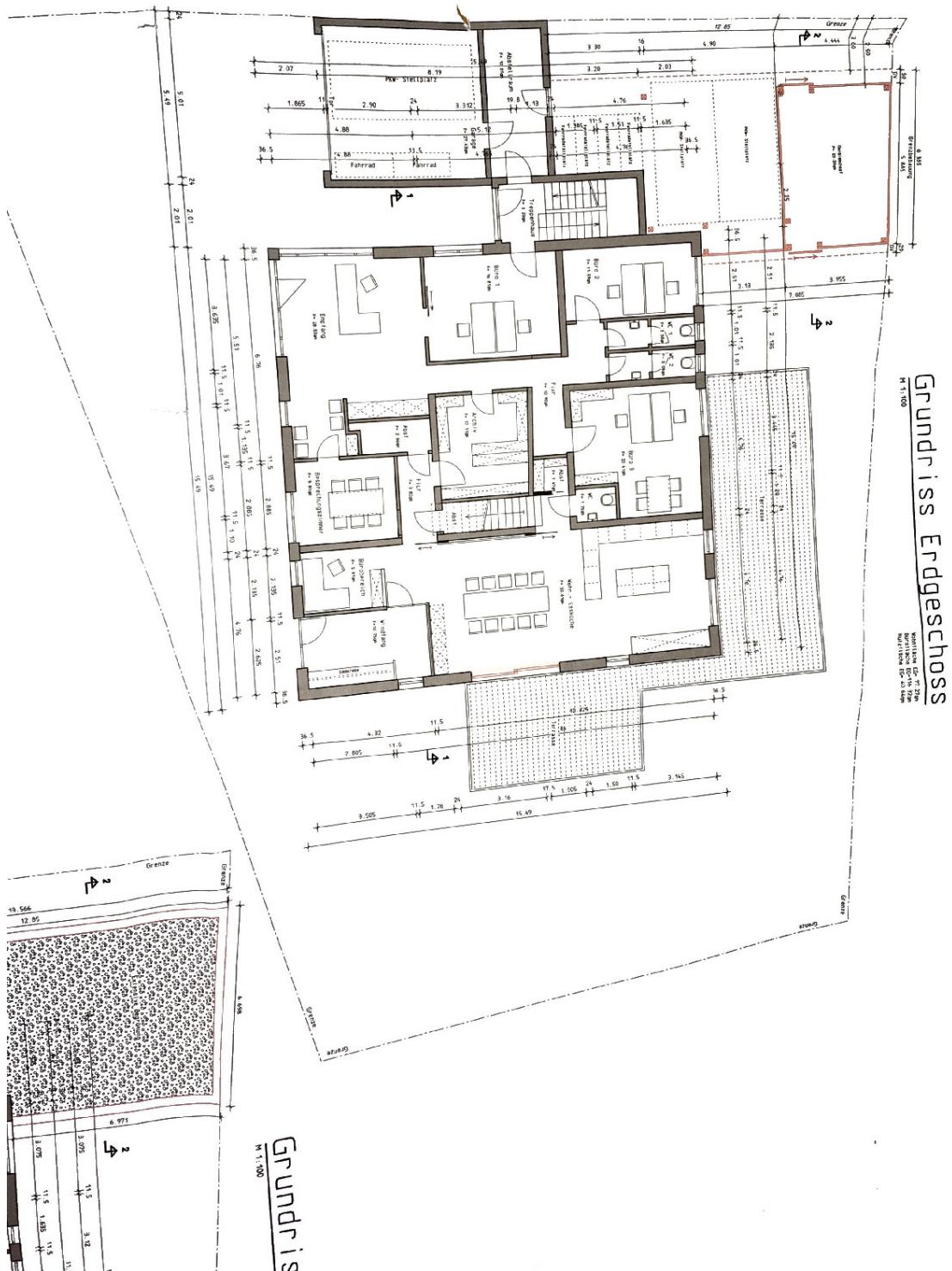


WC Damen Büro



WC Herren Büro

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

