

Exposé

Einfamilienhaus in Kleines Wiesental

Architektenhaus, freistehend mit Einliegerwohnung

Objekt-Nr. OM-415729

Einfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

79692 Kleines Wiesental
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	675,00 m²	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	250,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	60,00 m²	Carports	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.05.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Architektenhaus mit ELW, freist. auf idyllischem Gartengrundstück (675qm) mit Teichanlage von privat zu verkaufen.

Die architektonisch reizvolle Immobilie wurde 1980 errichtet, 1994 um eine Einliegerwohnung von 60 qm erweitert, welche flexibel auf 88qm vergrößert werden kann (auch als Büro nutzbar). Auf einer gesamten Wohnfläche von 250qm (Fußbodenheizung) befinden sich ca. 9 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer, Tageslicht-Badezimmer und die separate 2 Zimmer-ELW mit einem Duschbad. Das EG ist offen mit einem großen Wohnbereich (zus. kl. Wintergarten) und der Küche gestaltet. Der überdachte Balkon ist mit einer Größe von 18qm ganzjährig als erweitertes Wohnzimmer nutzbar und mit einer Grillstelle versehen. Letzte Modernisierung: 2008 Heizungsmodernisierung mit Wärmepumpe und einem wasserführendem Heizkamin; 2008 Badezimmersanierung; 2017 Dacherneuerung mit zusätzlicher Aufdachdämmung, sowie Neubau Doppelcarport. Im Garten läßt sich vor der Teichanlage geruhsam auf der Terrasse das Treiben der Libellen beobachten. Für die Unterbringung der Gartengeräte ist ein bezauberndes Hexenhäuschen vorzufinden. Auf einer weiteren Terrasse vor der Einliegerwohnung können ausgiebige Grillabende verbracht werden. Ein 60qm Erdkeller und ein Fahrradschuppen dienen als zusätzliche Stauräume.

Das Anwesen ist ideal für eine große Familie, als Familie mit Altenteil oder für Vermietungsabsichten der ELW geeignet. Für die Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage, ein Doppelcarport und 2 freie Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Am Fuße des Belchen im Schwarzwald, 5km bis Schopfheim, 25km bis Basel, Liestal, Muttenz, Stein a. Rhein. Ideale Lage als Pendler in die Schweiz.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	34,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Grundrisse



Gartenterrasse mit Teich

Exposé - Grundrisse



Hexenhäuschen

Exposé - Grundrisse



ELW mit Terrasse



Gartenansicht

Exposé - Grundrisse



Doppelgarage



Wohnbereich mit Heizkamin

Exposé - Grundrisse



Essbereich mit Einbauküche



Grosser Balkon mit Grill

Exposé - Grundrisse



Wohnbereich ELW