

Exposé

Einfamilienhaus in Titisee-Neustadt

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Pool



Objekt-Nr. OM-425262

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.500.000 €**

79822 Titisee-Neustadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	571,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	297,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	66,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Architekten-Haus mit Einliegerwohnung und Pool

Verkauf der Immobilie erfolgt gegen Höchstgebot

Das Haus wurde konsequent in einer sehr hochwertigen Ausstattungsqualität geplant und umgesetzt und bietet auf fast 300 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohngefühl aus moderner Architektur, großzügiger Raumwirkung und hochwertiger Materialauswahl. Die offene Bauweise mit lichtdurchfluteten Räumen, Echtholz-Parkett, Natur-Steinfliesen und dem beidseitigen Holzkamin schafft eine besondere Atmosphäre und verbindet modernes Design mit Wärme und Wohnkomfort. Die offene moderne Bauweise zieht sich durch das gesamte Haus. Moderne Treppen kombiniert mit Geländern aus Edelstahl, Glas und Lichträumen verbinden das Erdgeschoss bis zu dem ausgebauten Dachspitz, von welchem durch die großzügige Verglasung die Weitsicht vom Hochfirst bis hin zum Feldberg reicht.

Eine Besonderheit ist die separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang. Diese bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Gästebereich, Büro oder auch zur Vermietung.

Durch die Kombination aus moderner Haustechnik, Warmwasserspeicher mit Kollektoren (Solarthermie) und effizienter Pelletheizung, erfüllt das Haus hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Zukunftssicherheit.

Die sorgfältig gestalteten Außenbereiche mit drei großzügigen Terrassen, dem dazugehörigen Pool und einem schönen Garten, laden zum Verweilen und Entspannen in der Natur ein. Hier können sonnige Tage im Freien gelebt und genossen werden. Eine Doppel-Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz fügen sich in das Gesamtbild eines modernen, familienfreundlichen Wohnkonzeptes ein, es werden wenig Wünsche an gehobenem Wohnen offen bleiben.

Der Verkauf der Immobilie erfolgt gegen Höchstgebot, wobei das Mindestgebot bei 1,5 Millionen € liegt.

•Bitte beachten Sie: es handelt sich hierbei nicht um eine Versteigerung oder Auktion. Interessenten haben nach einer ausführlichen Besichtigung die Möglichkeit, ein verbindliches, schriftliches Angebot abzugeben. Den Angeboten ist nach Annahme, ein Finanzierungsnachweis einer deutschen Bank beizufügen.

•Hinweis zur Unverbindlichkeit: „Der Verkäufer ist frei in seiner Entscheidung, ob er eines der Gebote annimmt. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb durch Abgabe des Höchstgebots besteht nicht“.

•Schriftform: Gebote müssen immer schriftlich (E-Mail) eingereicht werden.

Fordern Sie gerne bei Interesse das Exposé mit allen Objektdaten an.

Ausstattung

Ausstattung:

Das gesamte Haus wurde mit einer sehr hochwertigen und modernen Ausstattung gebaut und bietet eine schöne Kombination aus Luxus, Komfort und Technik.

Highlights der Ausstattung:

- Offener Wohn- und Essbereich mit dreiseitigem Holzkamin
- Multimedia Bereich mit Einbuchtung für TV und Sound
- Musikzimmer getrennt vom Wohnzimmer durch Doppelseitige Schiebetüren
- 3 Badezimmer + Gäste-WC
- Wäscheabwurf aus zwei Badezimmern bis vor die Waschmaschine
- Fußbodenheizung

- Warmwasserspeicher mit Kollektoren (Solarthermie) und effizienter Pelletheizung
- Smart-Home-System von LOXONE
- Moderne Türklingelanlage von LOXONE
- hochwertige Elektroinstallation mit vielen Möglichkeiten für weiteren Ausbau
- Hochwertige Einbauküche mit Gaggenau-Geräten
- große Terrassen und Garten mit Pool
- Doppelgarage mit viel Platz und Zugang über die Umkleide zum Haus und vieles mehr...

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der Verkauf der Immobilie erfolgt gegen Höchstgebot, wobei das Mindestgebot bei 1,5 Millionen € liegt.

•Bitte beachten Sie: es handelt sich hierbei nicht um eine Versteigerung oder Auktion. Interessenten haben nach einer ausführlichen Besichtigung die Möglichkeit, ein verbindliches, schriftliches Angebot abzugeben. Den Angeboten ist nach Annahme, ein Finanzierungsnachweis einer deutschen Bank beizufügen.

•Hinweis zur Unverbindlichkeit: „Der Verkäufer ist frei in seiner Entscheidung, ob er eines der Gebote annimmt. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb durch Abgabe des Höchstgebots besteht nicht“.

•Schriftform: Gebote müssen immer schriftlich (E-Mail) eingereicht werden.

Fordern Sie gerne bei Interesse das Exposé mit allen Objektdaten an.

Lage

Ortsrandlage Titisee

Das Objekt befindet sich in sonniger Lage mit freiem, unverbaubarem Panoramablick Richtung Hochfirst und die umliegende Natur des Südschwarzwalds.

Der Titisee sowie der Bahnhof, sind in nur wenigen Geh-Minuten erreichbar. Freiburg ist ca. 40 Minuten entfernt und bequem mit Bahn und PKW zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel (Bus), befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Lage in Titisee bietet eine hohe Lebensqualität und ideale Bedingungen für Naturliebhaber, Familien und auch Berufspendler in alle Richtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	45,90 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Ansicht West, Eingang

Exposé - Galerie



Ansicht West, Eingang



Ansicht Süd/Ost

Exposé - Galerie



Ansicht Ost

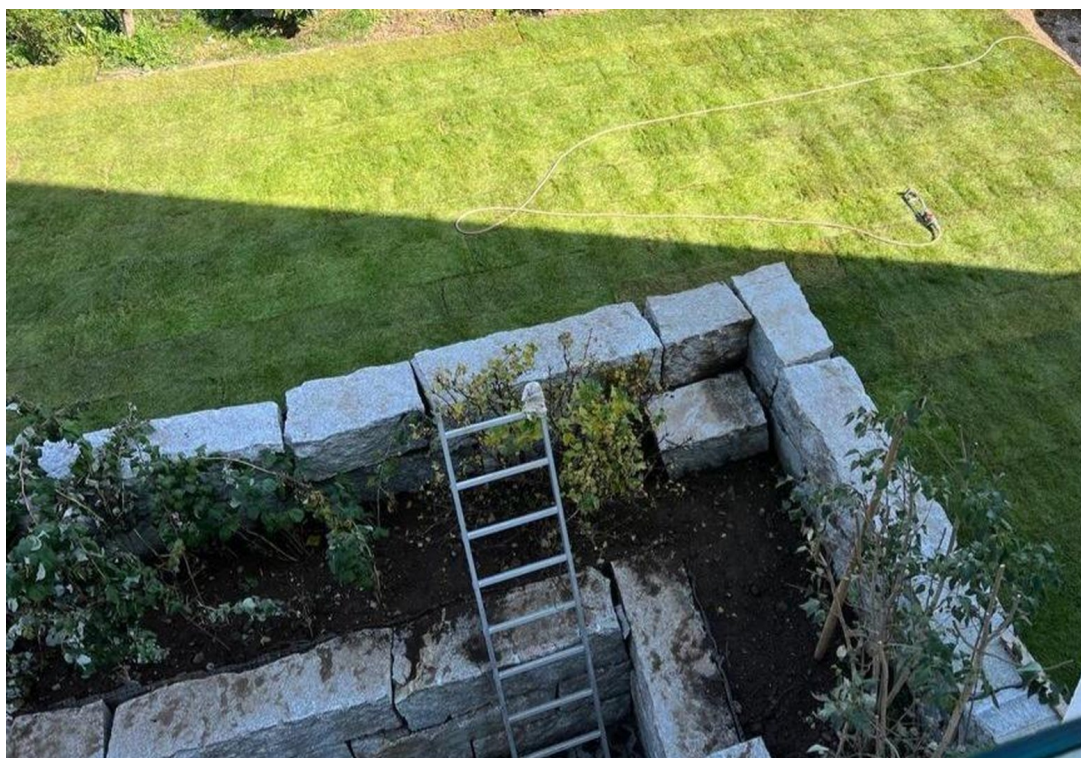


Ansicht Süd

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse Süd



Terrasse Süd

Exposé - Galerie



Terrasse Süd mit Pool



Wohnzimmer Panorama

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Kamin



Musikzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche Wohnzimmer



OG Treppen

Exposé - Galerie



EG Treppen



EG Ausgang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Ankleide

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer / Kind

Exposé - Galerie



Schlafen / Kinderzimmer

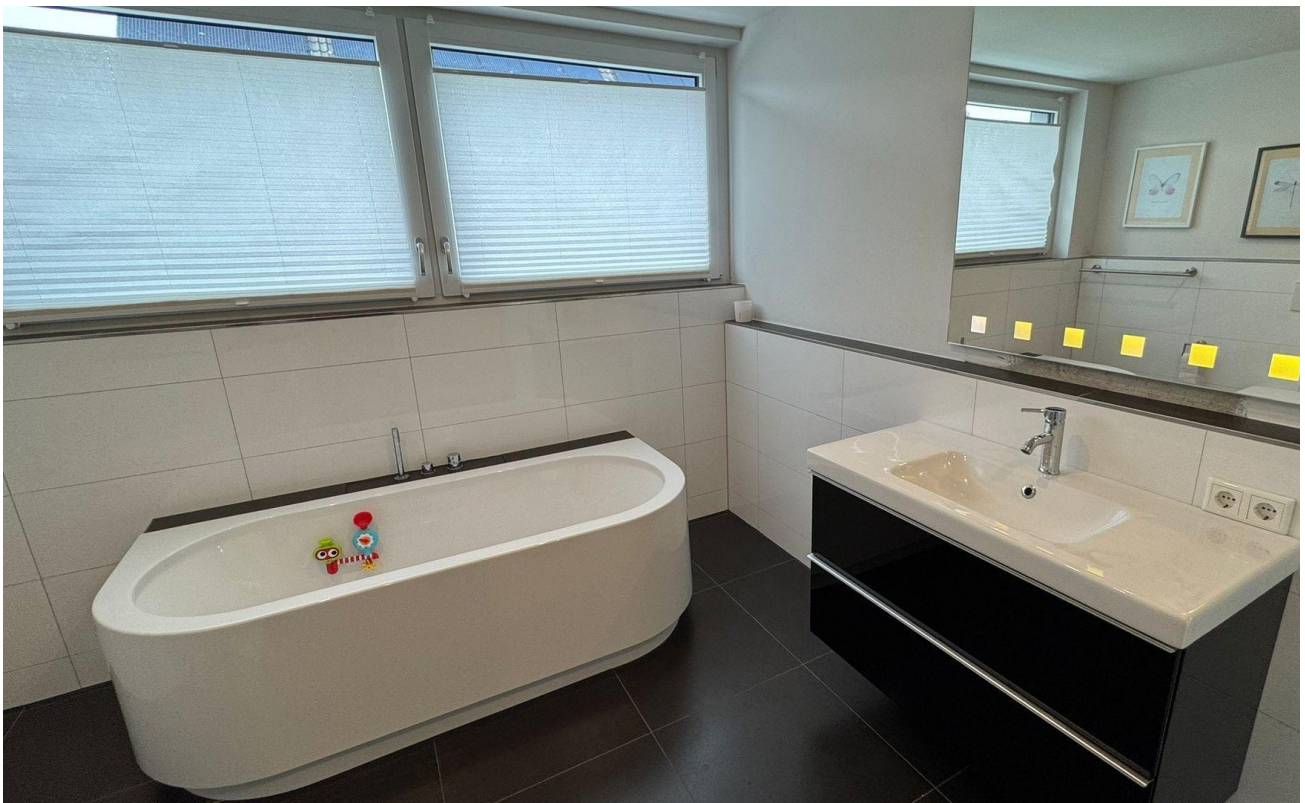


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



WC EG



Bad

Exposé - Galerie



Garten