

Exposé

Villa in Lauchringen

Historisches Einfamilienhaus mit 9 Zimmern in Lauchringen



Objekt-Nr. OM-441626

Villa

Verkauf: **1.390.000 €**

79787 Lauchringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1909	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.891,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	300,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Jugendstilvilla mit 9 Zimmern auf einem Grundstück von 1891 m² in beliebter Lage von Lauchringen wo Schwarzwald und Hochrhein sich begegnen

Entdecken Sie dieses beeindruckende historische Einfamilienhaus aus dem Jahr 1909 direkt hinter der Schweizer Grenze.

Das Haus wurde 1909 als Fabrikantenvilla auf einem herrschaftlichen, grossen, Anwesen errichtet.

Mit einer grosszügigen Wohnfläche von 300 m² auf drei Stockwerken und einem weitläufigen Grundstück von 1.891 m² bietet diese Immobilie aussergewöhnlich viel Platz für die ganze Familie.

Das Haus überzeugt mit:

- 9 Zimmer auf 3 Etagen: Vielseitige Raumaufteilung für individuelle Wohnwünsche
- Hohe Decken (3 m): Schaffen ein grosszügiges und elegantes Wohngefühl
- Veranda: Perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Parkplatz: Bequeme Parkmöglichkeit für bis zu 4 Autos direkt am Haus
- Renoviert 2012: Moderne Ausstattung bei Erhalt des historischen Charmes
- Grosses Grundstück: Viel Platz für Garten, Spiel, Gestaltung und Erholung mit viel Privatsphäre
- Rund 36,5 m² bieten im Essbereich mit offen gestalteter Küche einen herrlichen Wohnmittelpunkt mit einem schönen Blick auf den Garten.
- Von der Küche aus führt eine Treppe direkt in den wunderschönen Garten. Das großzügige Platzangebot in der modernen, hellen Einbauküche wird durch eine zusätzliche Speisekammer ergänzt.

Erdgeschoss (Hochparterre) eine moderne Küche mit praktischer Vorratskammer. Direkter Ausgang auf die Veranda und von dort in den Garten. Das elegante Esszimmer zur offenen Wohnküche, zwei helle und einladende Wohnräume sowie ein Gäste-WC.

Erstes Obergeschoss beherbergt drei grosszügige Zimmer, wovon ein Zimmer mit einer Ankleide zusammenhängt und ein Badezimmer aus Marmor mit separatem WC.

Zweiten Obergeschoss hier finden sich zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer (Dusche) aus Marmor sowie eine zusätzliche Küche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Dachstock - die Diele erschliesst den ausbaufähigen zweigeschossigen Speicherraum.

Keller – verschiedene Kellerräume für Hobby, Gartenutensilien, Weinkeller bietet Platz um bei Bedarf eine Sauna einzubauen. Direkter Zugang zum Garten.

Der Parkähnliche Garten wurde Anfang der 80-er Jahre im englischen Stil neu angelegt und ist eine wahre Oase der Ruhe. Alte Bäume spenden Schatten, während die liebevoll gestaltete Gartenbereiche zum Entspannen einladen. Ob auf der gemütlichen Veranda, im Grünen unter den Bäumen oder inmitten der mediterranen Pflanzen. Hier geniessen Sie Erholung in privater, geschützter Atmosphäre.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Garten, Einbauküche

Lage

Lage: Am Hochrhein und Südschwarzwald im Landkreis Waldshut-Tiengen gelegen, nahe dem Dreiländereck Deutschlande – Schweiz – Frankreich

Freiburg im Norden, Zürich im Süden (50 km), Basel im Westen (70 km) und Winterthur, St. Gallen, Bodensee im Osten.

Bis zum Flughafen Zürich-Kloten 40 Min. Eine Stunde bis Zürich ETH und UNI Zürich.

Oper in Zürich, Museen in Basel, Schluchsee und Titisee im Schwarzwald, alles in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



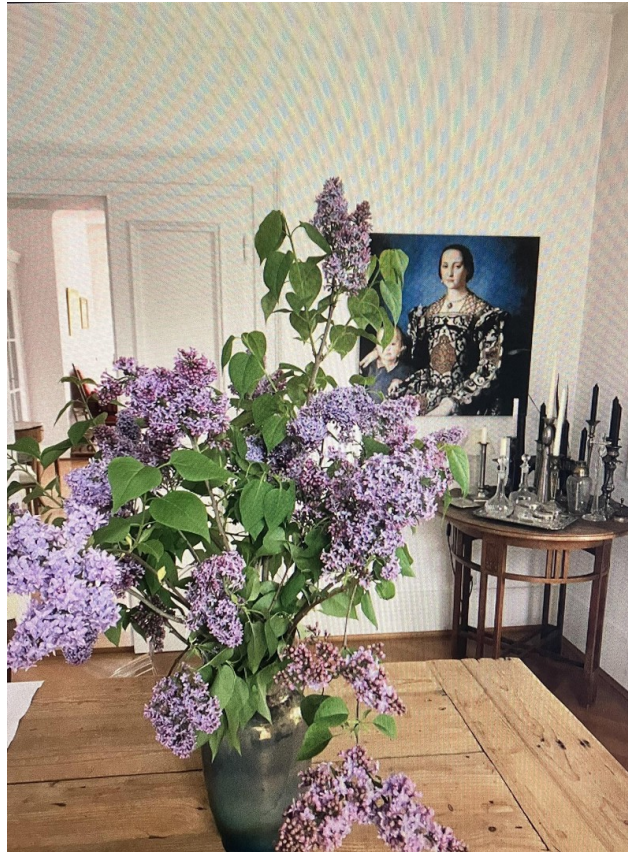
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

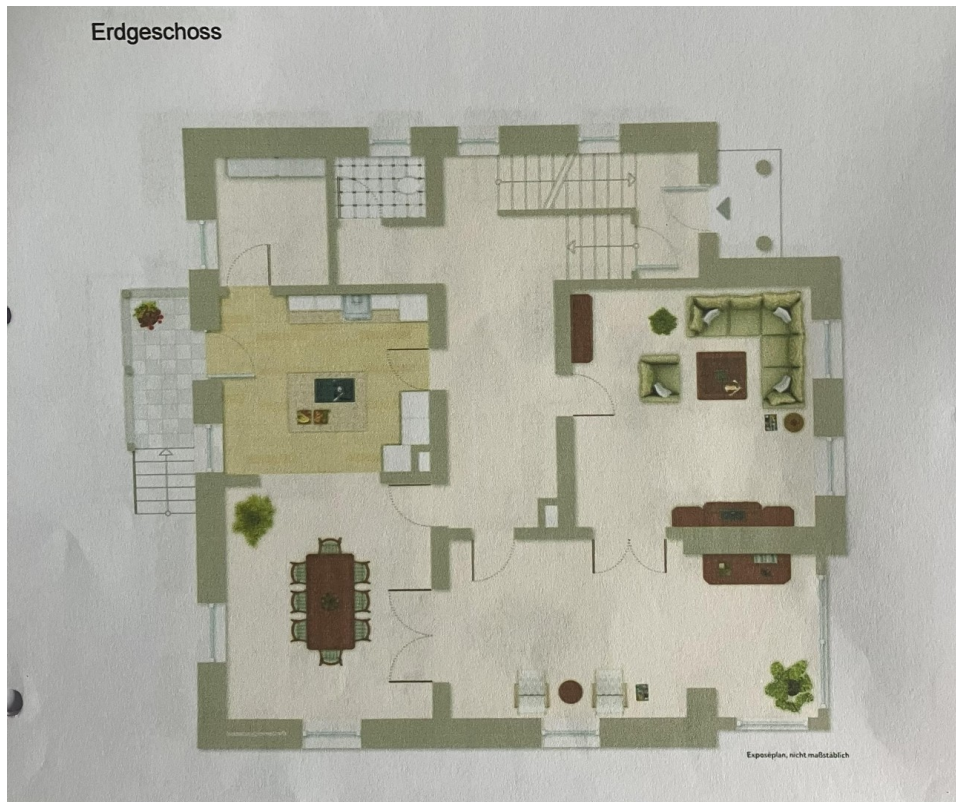


Exposé - Grundrisse

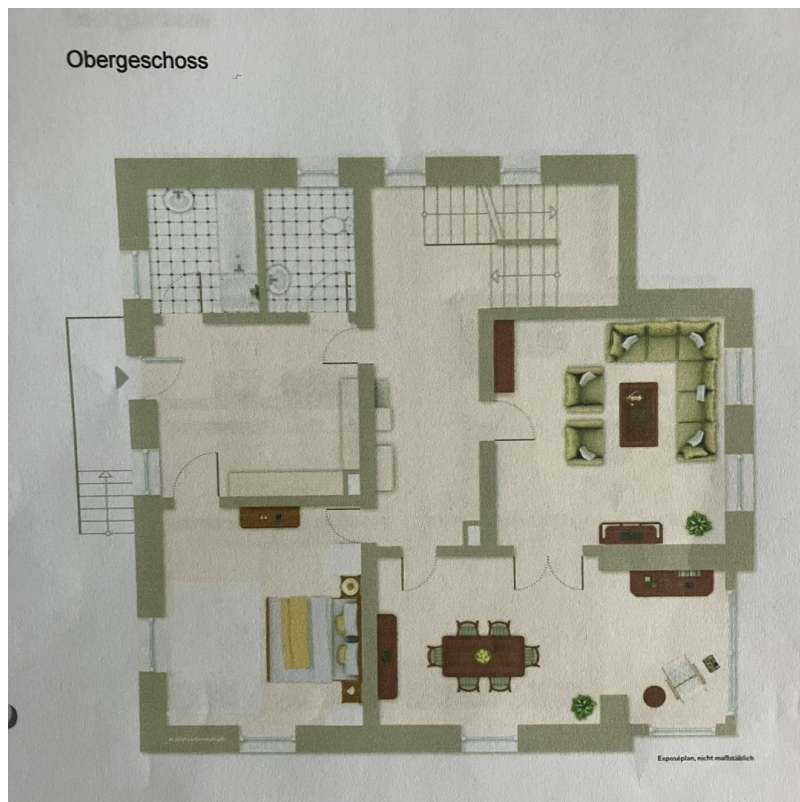


Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss