

Exposé

Reihenendhaus in Kirchzarten

Reihenendhaus mit Kamin, PV, Klimaanlage, Südterrasse & 2 TG-Stellplätzen in Kirchzarten



Objekt-Nr. **OM-443688**

Reihenendhaus

Verkauf: **825.000 €**

79199 Kirchzarten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahmedatum	01.01.2027
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus in Kirchzarten bietet ca. 120 m² Wohnfläche auf einem ca. 200 m² großen Grundstück und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine sehr gute Alltagstauglichkeit. Das Haus wurde im Jahr 2000 erbaut und 2019 renoviert (Böden erneuert, Wände gestrichen).

Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, ein Kaminofen schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man auf die sonnige, nach Süden ausgerichtete Terrasse mit großer Terrassenüberdachung sowie in den Garten. Die Küche ist funktional angebunden und verfügt über einen direkten Zugang zum Keller über eine innenliegende Treppe.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne; eines der Zimmer verfügt über einen kleinen Balkon in Nordausrichtung. Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer jeweils ausgestattet mit Klimaanlage, eines der Zimmer verfügt über einen Balkon mit Südausrichtung. Außerdem befindet sich im Dachgeschoss ein Badezimmer sowie einen separaten Heizungsraum, der sich zusätzlich gut zum Wäschetrocknen eignet.

Zum Haus gehören 2 Tiefgaragenstellplätze, die direkt über den Keller erreichbar sind und über eine Wallbox verfügen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in attraktiver, zentraler und ruhiger Wohnlage von Kirchzarten. Der Bahnhof ist fußläufig in 2min erreichbar.

Der Ort ist aufgrund seiner Nähe zu Freiburg, der guten Infrastruktur sowie der hohen Lebensqualität sehr gefragt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und der öffentliche Nahverkehr sind gut erreichbar. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie eine hervorragende Anbindung in den Hochschwarzwald und in Richtung Freiburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,42 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Terrasse1

Exposé - Galerie



Terrasse2



Haus Norden



Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Wohn- & Essbereich I

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich2



Zimmer OG 1

Exposé - Galerie



Zimmer OG 2



Flur OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Balkon OG

Exposé - Galerie



Zimmer DG 1



Zimmer DG 2

Exposé - Galerie



Flur DG



Balkon DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

