

Exposé

Einfamilienhaus in Reute

♥ **Herzklopfen bei freist. Einfamilienhaus?** ♥
Familienvolltreffer!



Objekt-Nr. **OM-459103**

Einfamilienhaus

Verkauf: **719.000 €**

79276 Reute
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	333,00 m ²	Übernahmedatum	28.08.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	159,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	28,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wegen "Enkelnachzug" :-) Richtung Schweizer Grenze verkaufen wir unser 2001 erbautes, freistehendes EFH mit schönem Garten, solvent vermieteter ELW mit separatem Zugang und Freisitz, überdachter Terrasse mit elektrischer Markise, Holzkohle-Steingrill, Garage mit direktem Zugang zum Garten und zwei Stellplätzen.

Wesentlich geringerer Finanzierungsbedarf durch

monatliche Mieteinnahme, zudem ohne zusätzliche Maklergebühren!

Gerne bieten wir Ihnen eine zeitnahe Besichtigung der Immobilie an! Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte mit Ihrem Namen per E-Mail oder WhatsApp unter 01590-6818090.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Ausstattung

Das Anwesen ist vollunterkellert, verfügt über eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung, ist voll klimatisiert und ein zweizügiger Schornstein für die eventuelle Nachrüstung eines Schwedenofens/Kamins ist bereits integriert. Die in 2024 renovierte Einliegerwohnung im Souterrain verfügt über einen separaten Zugang, Freisitz und eine integrierte Einbauküche.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Holzständerbauweise von Haas-Fertigbau in 84326 Falkenberg. Sehr gute Bauausführung, 11 cm zusätzliche Wärmedämmung der Innen-/Außenwand der Gebäudehülle. Die Gesamtwandstärke beträgt 33,5 cm. Zusätzlicher Stauraum: Dachboden mit Holzbeplankung sowie Zwischenboden über Garage jeweils mit ausziehbarer Treppe zugänglich. Massivkeller mit "weisser Wanne" von Wittmer & Klee Betonwerke in 68753 Waghäusel.

Die Außenanlage wurde in 2015 von einem regional ansässigen Gartenbau-Fachbetrieb sowie der Fassadenanstrich erneuert. Die vorhandene Heizungsanlage von Weisshaupt mit Niedrigenergie Brennwert-Gas-Therme wurde erst im vergangenen Herbst vom zuständigen Kaminfegermeister als sehr gut deklariert.

Lage

D-79276 Reute,

Kreis Emmendingen neben March-Holzhausen, 6-8 km nördlich Gundelfingen-Freiburg, Autobahnauffahrten FR-Nord/Teningen ca. 4 km entfernt.

Reute ist sehr naturnah gelegen und besitzt eine hervorragende Infrastruktur mit 2 Kita's und Kinderspielplätzen, einer Grund- und Werkrealschule sowie einer exzellenter Ärzteversorgung mit einer direkt ansässigen Haus-, Zahn- und Kinderarztpraxis. Eine Apotheke, Raiffeisenbank, Getränkemarkt, Lebensmittelmarkt, Metzgerei, zwei Bäckereien sowie zwei Autowerkstätten und eine Karosserie-/Lackierwerkstatt befinden sich vor Ort. Die nächste Shell-Tankstelle ist in 1,5 km Entfernung und es gibt stündliche Busverbindungen in fast allen Richtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Teil vom Garten

Exposé - Galerie



Terrasse mit elektr. Markise



Offene Küche mit Sitztheke



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Durchgang



Garage 3,30 x 6 mtr.

Exposé - Galerie



Küche mit Granit-Arbeitsplatte

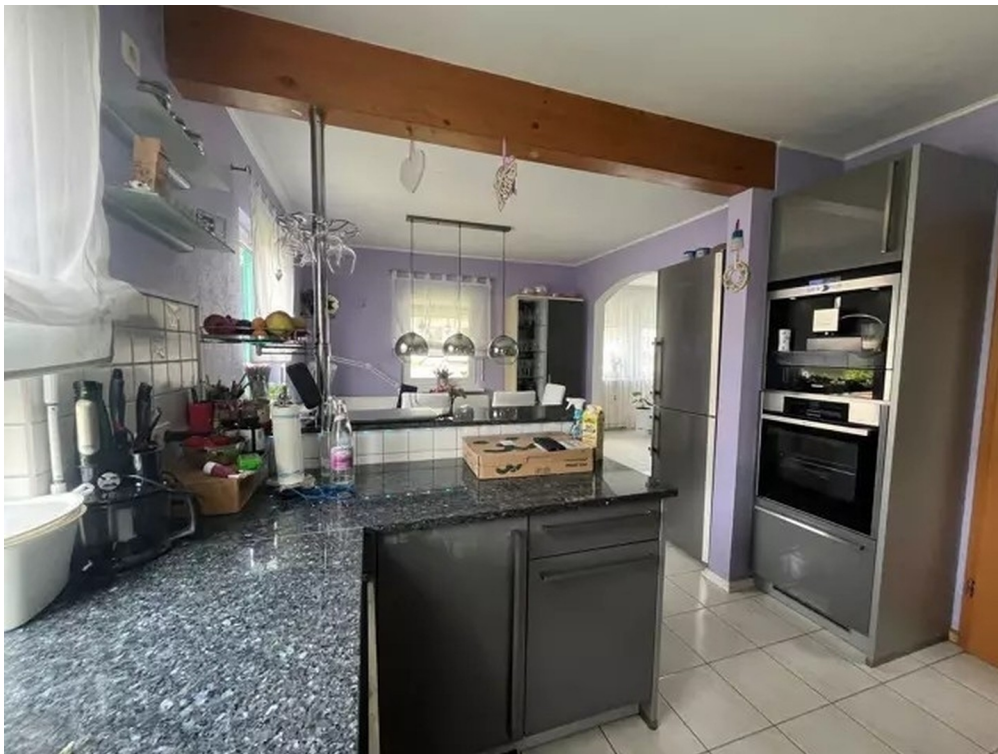


Esszimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Siemens Einbau-Kaffeautomat