

Exposé

Einfamilienhaus in Schopfheim

Sehr großes Architektenhaus mit Pool + Sauna.



Objekt-Nr. OM-459660

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.288.000 €**

79650 Schopfheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	788,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	291,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	66,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche und hochwertig ausgestattete Architektenhaus in massiver Hebelbauweise bietet auf insgesamt vier Ebenen ein großzügiges Wohnkonzept mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1996 erbaute Anwesen befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Ortsteil Wiechs in Schopfheim und überzeugt durch seine besondere Architektur, hochwertige Ausstattung sowie die laufend durchgeführten Modernisierungen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 291 m² sowie zusätzlich ca. 66 m² Nutzfläche verteilen sich insgesamt 7 Zimmer. Das großzügige Grundstück mit 788 m² bietet eine gepflegte Außenanlage auf mehreren Ebenen, einen Außenpool sowie zahlreiche Terrassen- und Aufenthaltsbereiche.

Das Herzstück des Hauses bildet der offene und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung, hochwertigem Fliesenboden, stilvollem Doppelkamin sowie direktem Zugang zum Wintergarten und zur großen Südterrasse mit WPC-Dielen und elektrischer Sonnenmarkise. Eine hochwertige Glastüre unterstreicht den exklusiven Charakter des Hauses.

Die offene Küche verfügt über eine praktische Vorratskammer. Der Küchen-Corpus wurde erst vor zwei Jahren erneuert. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume und Badezimmer. Ein Balkon in Südwest-Ausrichtung sowie ein Oberlicht sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und viel Tageslicht.

Das Obergeschoß beinhaltet drei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, WC und Badewanne mit Whirlpoolfunktion. Eine gemütliche Leseecke bzw. Bibliothek rundet diese Ebene harmonisch ab.

Besonders vielseitig nutzbar ist das Untergeschoss: Zwei große Räume, die aktuell als Gewerbebüro genutzt werden, eignen sich ideal als zusätzliche Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyräume. Dank vorhandener Anschlussmöglichkeiten für eine Küche besteht zudem die Möglichkeit zur Nutzung als separate Wohneinheit oder Einliegerwohnung. Ergänzt wird diese Ebene durch eine neuwertige Sauna mit Dusche und WC.

Die sehr große Doppelgarage bietet zusätzlichen Stauraum und komfortable Parkmöglichkeiten. Darüber hinaus stehen drei weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

Das Haus wurde laufend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Außenfassade wurde vor etwa vier Jahren neu gestrichen. Die Buderus-Gasheizung wurde 2019 mit einer neuen Therme ausgestattet und wird durch eine Solaranlage zur Heizungsunterstützung ergänzt. Zusätzlich steht ein großer 1.000-Liter-Wasserspeicher zur Verfügung.

Ausstattung

Weitere Ausstattungsmerkmale sind unter anderem:

- Elektro Bus-System PEHA
- Heizungssystem Sauter
- Glasfaseranschluss
- Zisterne
- separater Waschraum im Untergeschoss
- zwei Terrassen mit elektrischen Sonnenmarkisen
- Außenpool mit ca. 7,5 Metern Länge

Der Energieverbrauchsausweis weist einen sehr guten Wert von 57,58 kWh/(m²a) aus.

Ausstattung

- Architektenhaus in massiver Hebelbauweise
- Baujahr 1996
- ca. 291,41 m² Wohnfläche
- ca. 66 m² Nutzfläche
- Grundstück ca. 788 m²
- 7 Zimmer
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Doppelkamin
- Wintergarten
- hochwertige offene Küche mit Vorratskammer
- Sauna mit Dusche und WC
- Außenpool
- Whirlpoolbadewanne
- große Doppelgarage
- zusätzliche Stellplätze
- Glasfaseranschluss
- Solaranlage zur Heizungsunterstützung
- Zisterne
- gepflegte Außenanlage
- Möglichkeit einer Einliegerwohnung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Privatverkauf durch den Eigentümer. Gerne sende ich Ihnen auf Anfrage weitere Fotos und Unterlagen zum Objekt. Terminvereinbarung per Mail.

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im Ortsteil Wiechs von Schopfheim im schönen Wiesental. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, viel Natur sowie eine gute Anbindung an die umliegenden Städte aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der nahegelegenen Kernstadt Schopfheim. Die Grenznähe zur Schweiz macht die Lage zudem besonders attraktiv für Pendler.

Die Region bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie eine hohe Lebensqualität im Dreiländereck Deutschland-Schweiz-Frankreich.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	57,58 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



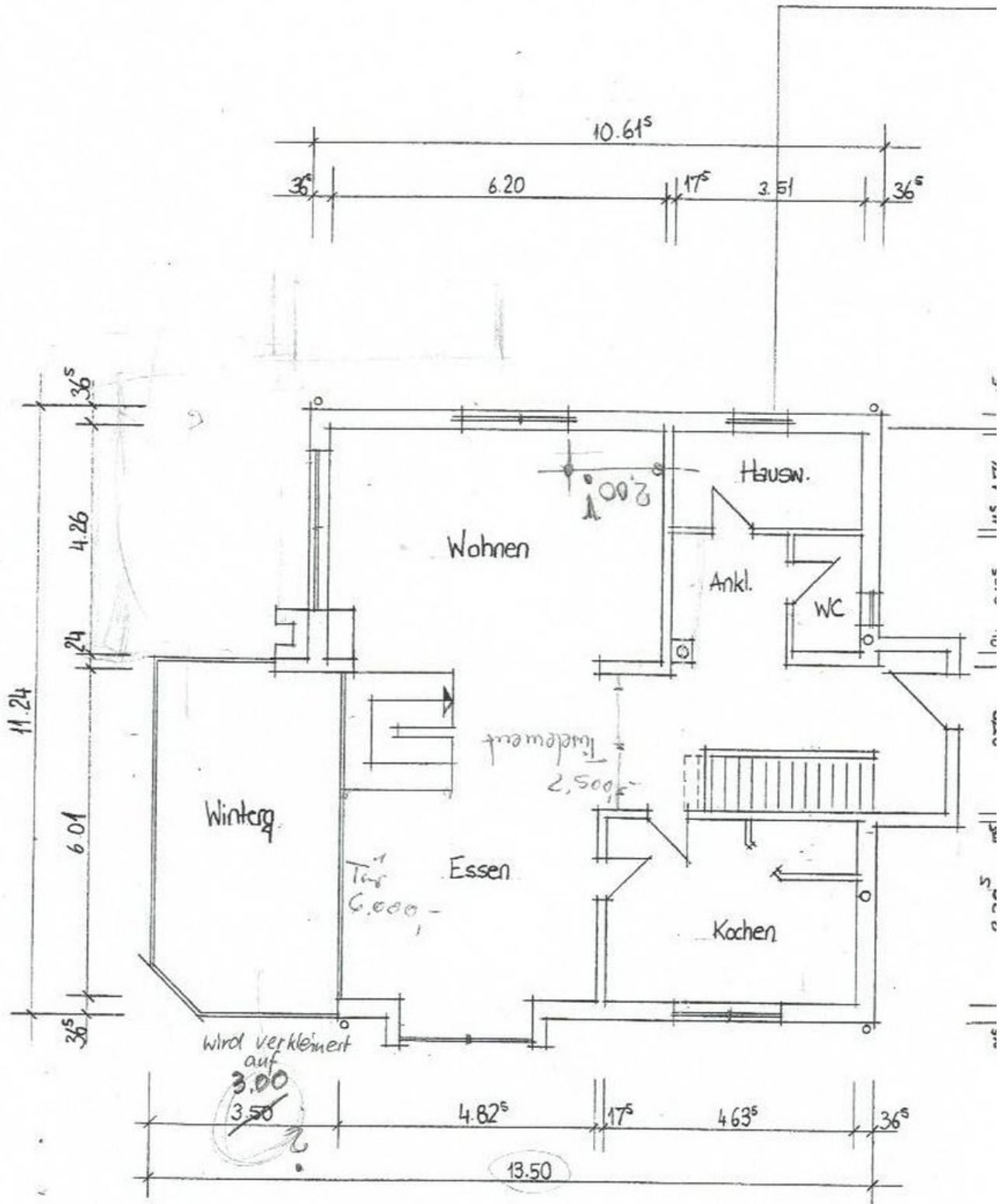
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

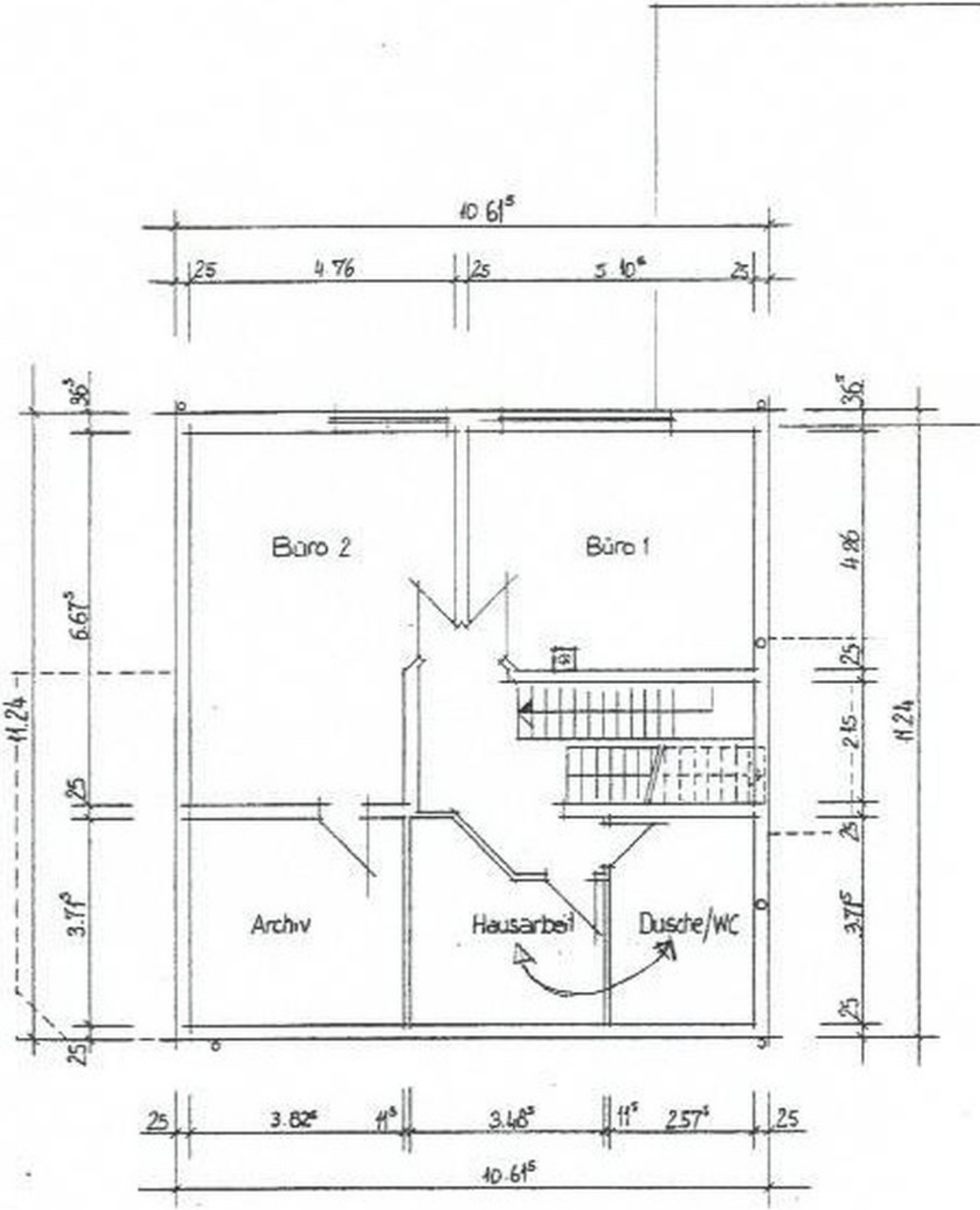


Exposé - Grundrisse



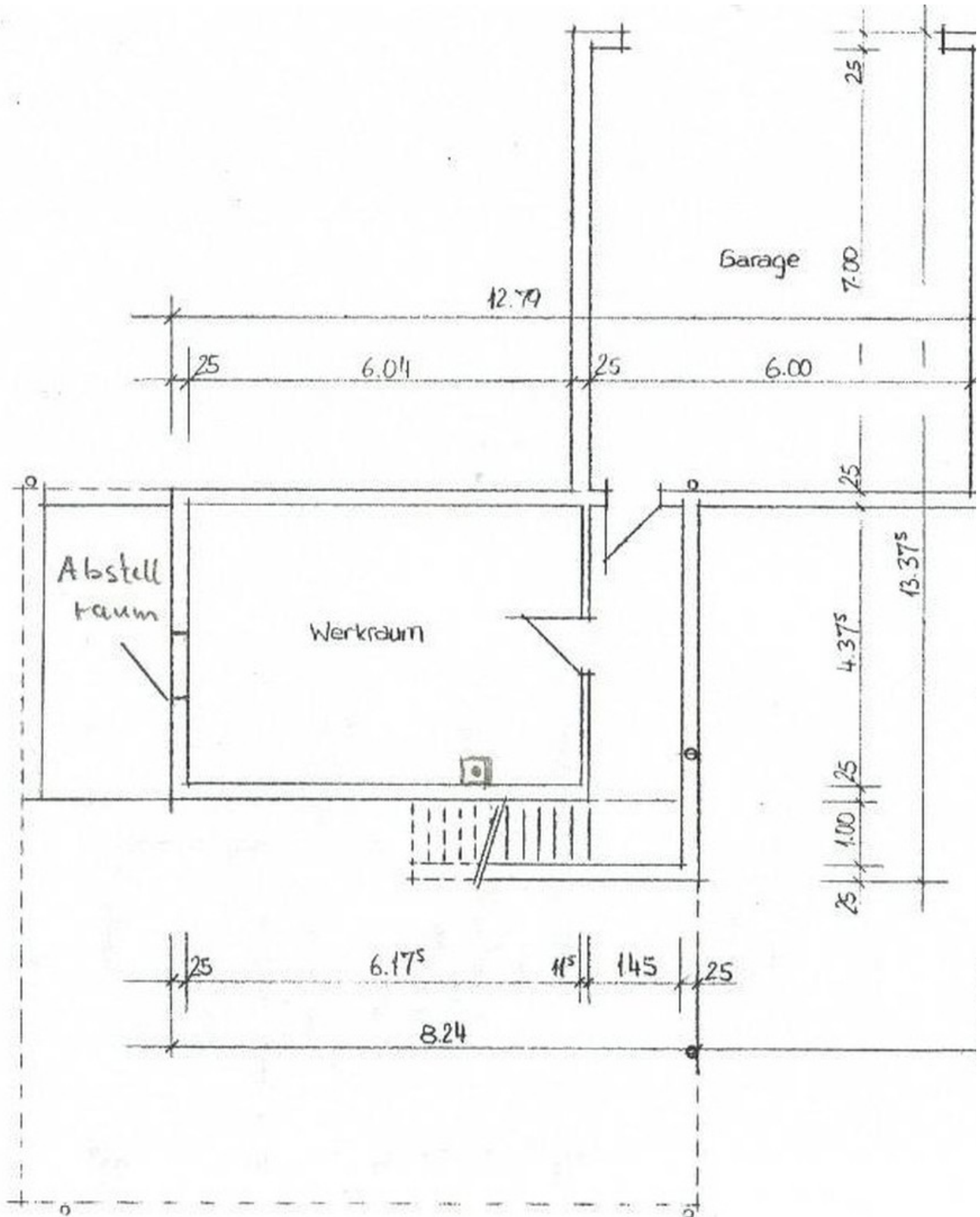
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



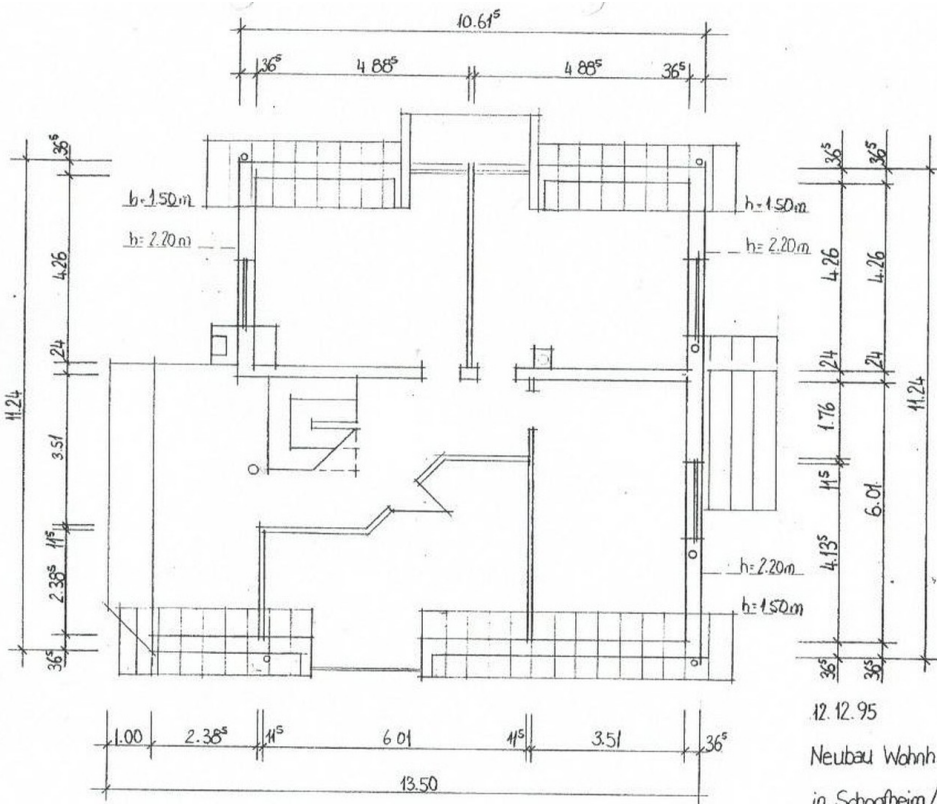
Grundriss UG 1

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG