

Exposé

Einfamilienhaus in 79418 Schliengen

**Exklusives SchwörerHaus in traumhafter Lage – Wohnen
direkt an den Weinbergen**



Objekt-Nr. **OM-470873**

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Lay

Haldengässle 3
79418 79418 Schliengen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	585,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	106,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Solar	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere ihre Freizeit verbringen.

Es gibt Häuser, die überzeugen durch ihre Größe. Andere durch ihre Ausstattung.

Dieses Haus überzeugt vor allem durch sein Gesamtpaket.

In einer ruhigen Sackgasse, unmittelbar an den Weinbergen des Markgräflerlands, erwartet Sie dieses hochwertige SchwörerHaus aus dem Jahr 2024. Hier genießen Sie täglich Ruhe, Privatsphäre und Natur – und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an Freiburg, Lörrach und Basel.

Bereits beim Betreten spürt man den besonderen Charakter dieser Immobilie. Helle Räume, hochwertige Materialien und eine durchdachte Architektur schaffen eine Wohnatmosphäre, die modern, zeitlos und einladend zugleich wirkt.

Das Haus befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand und kann ohne Renovierungsaufwand bezogen werden.

—

Licht. Offenheit. Wohnqualität.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses.

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Der direkte Zugang zur großzügigen, überdachten Terrasse verbindet den Wohnraum harmonisch mit dem Garten.

Der Blick vom Essbereich in Richtung Terrasse und Garten gehört zu den schönsten Perspektiven des Hauses. Hier entstehen Wohnmomente, die man jeden Tag genießt.

Für zusätzliche Behaglichkeit sorgt ein hochwertiger Holzofen, der in der kalten Jahreszeit eine besonders angenehme Atmosphäre schafft.

Die moderne Einbauküche fügt sich perfekt in den Wohnbereich ein und überzeugt durch kurze Arbeitswege sowie viel Stauraum.

—

Durchdachter Grundriss

Mit vier Zimmern bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das großzügige Schlafzimmer bildet den privaten Rückzugsort.

Zwei weitere helle Zimmer eignen sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit einer großzügigen bodengleichen Glasdusche, einer Badewanne sowie einer elektrischen Fußbodenheizung, die besonders an kühlen Tagen zusätzlichen Komfort bietet.

Ein Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzt den Wohnkomfort.

Der großzügige Abstellraum unter der Treppe sowie der Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum.

—

Wellness im eigenen Zuhause

Der Außenbereich wurde hochwertig gestaltet und lädt zum Entspannen ein.

Die ca. 32 m² große Aluminium-/Glas-Terrassenüberdachung erweitert den Wohnbereich nach draußen und macht die Terrasse nahezu ganzjährig nutzbar.

Ein besonderes Highlight ist der große Armstark-Whirlpool, der den Garten in einen privaten Wellnessbereich verwandelt.

Garage, separates Gerätehaus sowie mehrere Stellplätze auf dem eigenen Grundstück runden das Gesamtangebot ab.

Moderne und energieeffiziente Haustechnik

Auch technisch erfüllt die Immobilie höchste Ansprüche.

Zur Ausstattung gehören:

- * SchwörerHaus – Baujahr 2024
- * Luft-Luft-Wärmepumpe
- * Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- * ELCO-Warmwasser-Wärmepumpe
- * Photovoltaikanlage
- * Hochwertiger Holzofen mit Edelstahl-Außenschornstein
- * Elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer
- * Elektrische Rollläden/Raffstores
- * 3-fach verglaste Fenster
- * Hochwertige Einbauküche

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick

- * SchwörerHaus (Baujahr 2024)
- * ca. 106 m² Wohnfläche
- * 585 m² Grundstück
- * Ruhige Sackgasse
- * Direkte Lage an den Weinbergen
- * 4 Zimmer
- * Hochwertige Einbauküche
- * Großzügiger Wohn-/Essbereich
- * Modernes Tageslichtbad
- * Elektrische Fußbodenheizung im Bad
- * Gäste-WC
- * Photovoltaikanlage
- * Luft-Luft-Wärmepumpe
- * Kontrollierte Wohnraumlüftung
- * ELCO-Warmwasser-Wärmepumpe

- * Hochwertiger Holzofen
- * Großer Armstark-Whirlpool
- * Ca. 32 m² überdachte Terrasse
- * Garage
- * Separates Gerätehaus
- * Mehrere Stellplätze
- * Dachboden
- * Großer Abstellraum unter der Treppe
- * Nahezu neuwertiger Zustand
- * Bezug nach Vereinbarung

Auch energetisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Mit einem Endenergiebedarf von lediglich 22 kWh/(m²·a) und der Energieeffizienzklasse A+ erfüllt das Haus höchste Ansprüche an modernes und nachhaltiges Wohnen. Die Kombination aus Photovoltaikanlage, Luft-Luft-Wärmepumpe, separater Warmwasser-Wärmepumpe sowie einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für niedrige Energiekosten und ein angenehmes Raumklima.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Fazit

Dieses SchwörerHaus vereint eine hochwertige Bauweise, moderne Haustechnik und eine Ausstattung, die kaum Wünsche offenlässt. Die Kombination aus ruhiger Lage, unmittelbarer Nähe zu den Weinbergen und dem nahezu neuwertigen Zustand macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Wenn Sie ein Zuhause suchen, das nicht nur durch Qualität, sondern auch durch seine besondere Lage überzeugt, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Diese Immobilie verbindet moderne SchwörerHaus-Qualität, energieeffiziente Technik und eine außergewöhnliche Lage zu einem Gesamtpaket, das nur selten angeboten wird.

Wenn Sie ein hochwertiges, nahezu neuwertiges Zuhause suchen, das Ruhe, Natur und modernen Wohnkomfort vereint, freuen wir uns darauf, Ihnen dieses besondere Haus persönlich zu zeigen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Mauchen der Gemeinde Schliengen.

Die Lage am Ende einer ruhigen Sackgasse, unmittelbar an den Weinbergen, zählt zweifellos zu den größten Vorzügen dieses Hauses.

Ob Spaziergänge durch die Reben, Fahrradtouren oder entspannte Sommerabende auf der Terrasse – hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

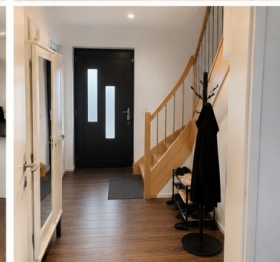
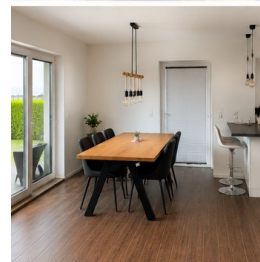
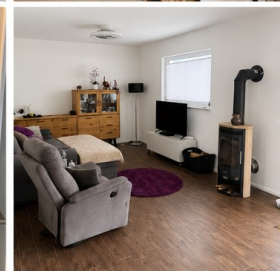
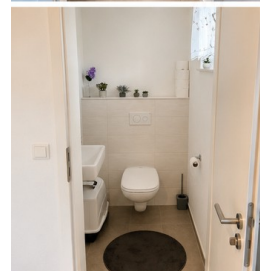
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof Schliengen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die Nähe zur A5 sowie zu Freiburg, Lörrach und Basel eignet sich der Standort auch ideal für Berufspendler und Grenzgänger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



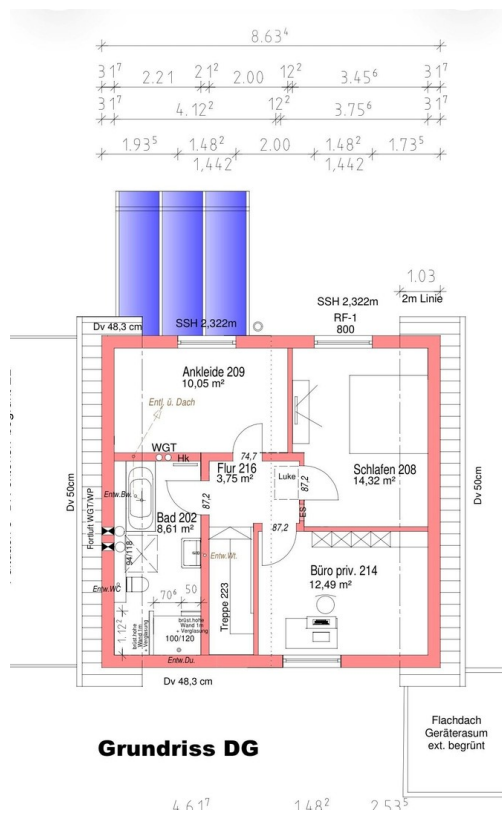
Exposé - Galerie



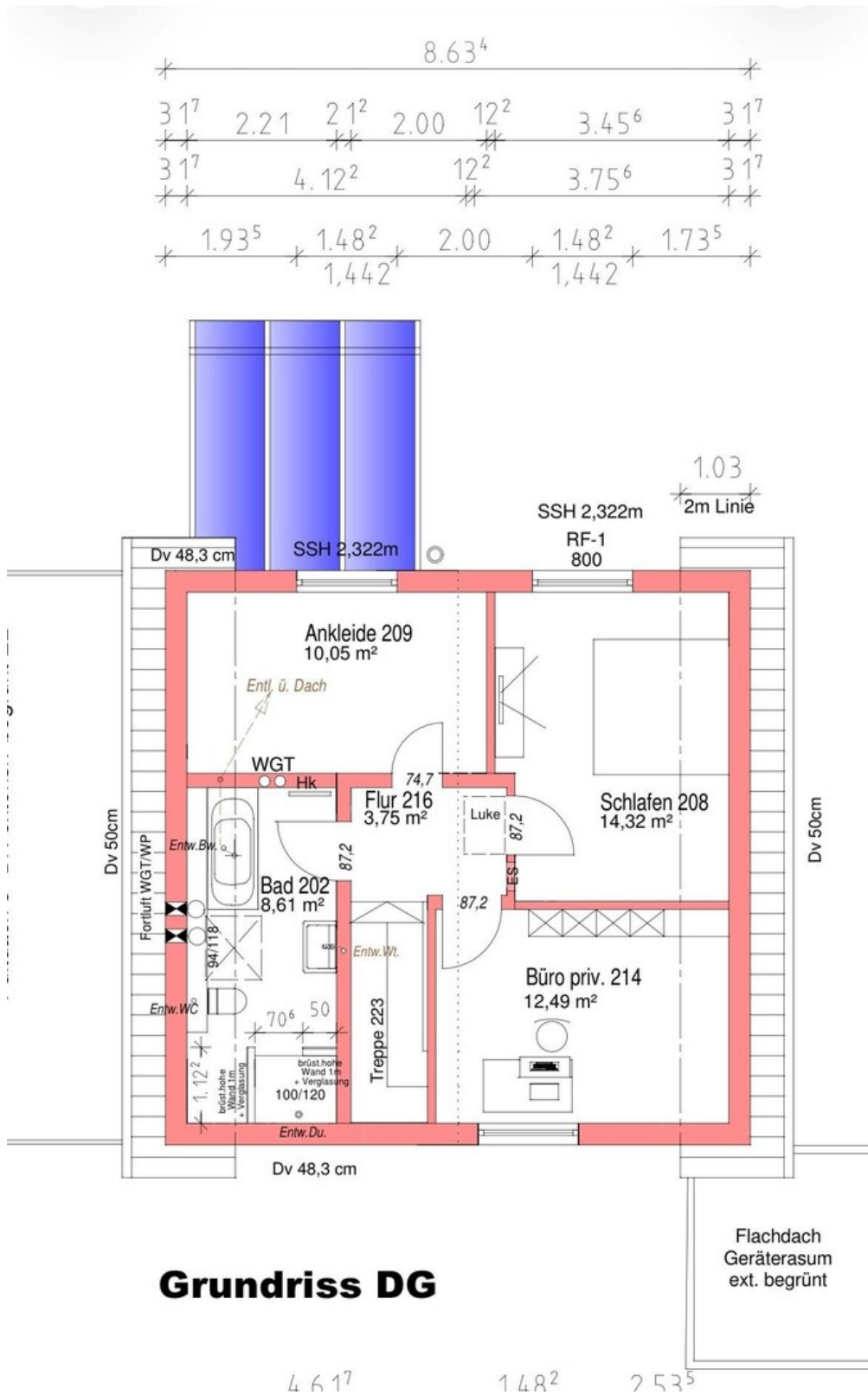
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEPROFIL

Modernes Einfamilienhaus – energetische Übersicht

Ihr Gebäude



Energieeffizienzklasse: A+ Endenergiebedarf: 22 kWh/(m²·a)

Kennwert	Angabe
Baujahr	2024
Haushersteller	SchwörerHaus
Photovoltaikanlage	Ja
Heizsystem	Luft-Luft-Wärmepumpe
Warmwasser	ELCO-Warmwasser-Wärmepumpe
Wohnraumlüftung	Mit Wärmerückgewinnung
Komfort	Elektrische Fußbodenheizung im Bad
Energetische Qualität	Ca. 62,6 % besser als gesetzliches Referenzgebäude

Vorteile für Käufer

- Sehr niedrige Energiekosten durch moderne Gebäudetechnik.
- Photovoltaikanlage und Wärmepumpe sorgen für zukunftssichere Energieversorgung.
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für angenehmes Raumklima.
- Der vollständige gesetzliche Energieausweis ist Bestandteil der Verkaufsunterlagen.