

EINFAMILIENHAUS IN SCHLIENGEN

## Großzügiges Einfamilienhaus mit Wintergarten



OBJEKT-NR. OM-175819

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **400.000 €**

79379 Schliengen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                    |               |                   |
|-------------------|--------------------|---------------|-------------------|
| Baujahr           | 1997               | Energieträger | Gas               |
| Grundstücksfläche | 500 m <sup>2</sup> | Übernahme     | Nach Vereinbarung |
| Etagen            | 2                  | Zustand       | modernisiert      |
| Zimmer            | 5                  | Schlafzimmer  | 1                 |
| Wohnfläche        | 200 m <sup>2</sup> | Badezimmer    | 3                 |
| Nutzfläche        | 80 m <sup>2</sup>  | Carports      | 1                 |

## Beschreibung

---

### Objektbeschreibung

Dieses Haus wurde im Jahre 1998 in beehrter Lage erbaut und von seinen Vorbesitzern in einem sehr gepflegten Zustand erhalten. Die Außenmauern bestehen im Untergeschoss aus 36cm starkem Kalksandstein und überirdisch aus 30cm Porenbeton-Steinen, was trotz der großzügigen Dimensionen den Energiebedarf mit 115kWh/(m<sup>2</sup>a) im Rahmen hält.

Über der hier angebotenen Wohnung im Erd- und Untergeschoss befindet sich noch eine Einliegerwohnung im Obergeschoss, die seit Fertigstellung des Hauses von ein und derselben Person bewohnt wird.

### Ausstattung

Die Fenster sind alle zweifach verglast und durch Plissees verdunkelbar.

Besonders kinder- und haustierfreundlich ist der unauffällige, aber massive und abschließbare Zaun, der das Grundstück an drei Seiten begrenzt (die vierte Seite ist durch eine kleine Mauer und den daran angrenzenden Wall geschützt). Als Parkmöglichkeit ist das Carport an der Nordseite des Hauses, sowie einer der beiden Parkplätze direkt vor dem Haus vorgesehen – der zweite Parkplatz gehört zur Einliegerwohnung im Obergeschoss.

Bei schönem Wetter lädt die 58m<sup>2</sup> große, zweigeteilte Terrasse zum Entspannen ein. Diese ist sowohl über den Wintergarten, als auch über eine Doppeltür gegenüber des

Treppenabgangs im Wohnzimmer erreichbar.

## Lage

Das 823m<sup>2</sup> große Grundstück liegt am Stadtrand von Buchholz in der Nordheide in einer Sackgasse direkt gegenüber eines großen Spielplatzes, sodass kein Durchgangsverkehr am Haus vorbeiführt. In dem äußerst ruhigen und durch einen kleinen Wall gut geschützten Garten ist schnell vergessen, dass man sich in Stadtnähe befindet und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und ein Bahnhof nicht weiter als 2,5km (oder 5 Fahrminuten) entfernt liegen.



Makrolage

Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende

## Energieausweis

Energieausweistyp

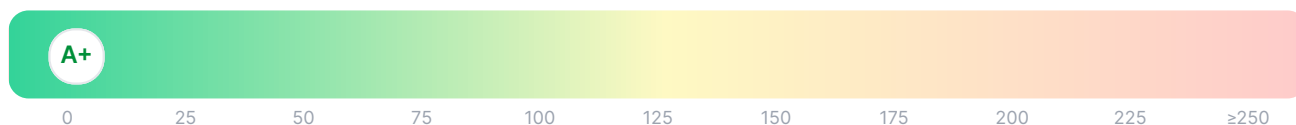
Bedarfsausweis

Endenergiebedarf

15 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieeffizienzklasse

A+









## Galerie

---







- 01 Diele
- 02 WC - 1,42 m<sup>2</sup>
- 03 Büro - 11,13 m<sup>2</sup>
- 04 Bad - 7,88 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnen/Küche - 96,69 m<sup>2</sup>
- 06 Wintergarten - 20,34 m<sup>2</sup>



- 01 Flur - 13,07 m<sup>2</sup>
- 02 Schlafzimmer
- 03 Bad
- 04 HWR 1 - 6,94 m<sup>2</sup>
- 05 HWR 2 - 3,34 m<sup>2</sup>
- 06 Heizung/Werkst.