

Erholen nicht nur am Wochenende ! Einfamilienhaus mit ELW in Blumberg-Achdorf.

78176 Blumberg / Achdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: A 2262



Wohnfläche ca.: **188 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **375.000 EUR**



Erholen nicht nur am Wochenende ! Einfamilienhaus mit ELW in Blumberg-Achdorf.

Objekt ID	A 2262
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	78176 Blumberg / Achdorf
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	188 m ²
Grundstück ca.	471 m ²
Zimmer	8
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einliegerwohnung, Haustiere erlaubt, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	375.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein massiv gebautes, freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1991 mit einem Grundstück von ca. 471 m² in ruhiger Lage von Blumberg-Achdorf.

- Wohnen wo andere Wanderurlaub machen -

Dieses charmante Wohnhaus mit ca. 188 m² Wohnfläche besticht durch ein großzügiges Raumkonzept.

Im Untergeschoss wurden, separat mit eigenem Eingang, etwa 43 m² als 2-Zimmer - Einliegerwohnung ausgebaut und genutzt. Zusätzlich lädt das ca. 25 m² große ausgebauten Dachstudio dazu ein, als weiterer vielseitiger Wohn- und Gestaltungsraum genutzt zu werden.

Auch wenn die Immobilie heute einen gewissen Renovierungsbedarf aufweist, fällt der gute Gesamteindruck auf, der Ihnen viel Potenzial zur Verwirklichung Ihrer individuellen Vorstellungen bietet.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein ansprechender Eingangsbereich, ein sep. WC, eine großzügige Wohn- u. Essküche, Abstellraum, ein Wohnzimmer mit Zugang zu der Sonnenterrasse und ein weiteres Zimmer. Eine moderne Treppe führt ins Dachgeschoss zu den 3 Schlafzimmern die ebenfalls über einen Aussichtsbalkon verfügen sowie das großzügige Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne. Ein weiteres Highlight ist das Dachstudio im ausgebauten Dachspitz. Der gesamte Wohnbereich wird von großzügigen Fensterflächen und Terrassentüren dominiert, die einen Blick in den Garten ermöglichen.

Im Kellergeschoss befinden sich die Einliegerwohnung, der Hausanschlussraum, der Heizungsraum und ein Vorratsraum. Durch die Hanglage ist die Einliegerwohnung ebenfalls durch das Tageslicht hell und freundlich gestaltet.

Ein großzügiger Doppelcarport befindet sich seitlich am Haus.

Das Grundstück lädt mit der Terrasse und weiteren Sitzgelegenheiten zum Entspannen und Verweilen ein. Genießen Sie lauschige Sommerabende im Freien oder seien Sie bei der Gartenarbeit kreativ. Die Grundstücksfläche bietet auch Fläche für individuelle Gestaltungsideen und Freiraum für Kinder. Die Bepflanzung besteht aus Bäumen und Pflanzen, die die Terrasse von außen weitestgehend schützen. Besonders an warmen Sommertagen ist dies ein schöner Ort der Ruhe und Entspannung.

Lassen Sie sich von diesem Einfamilienhaus überraschen. Es bietet Ihnen besondere Möglichkeiten!

Herzlich Willkommen in Achdorf!

Ausstattung

- + Aussichtslage
- + 471 m² Gartengrundstück
- + 43 m² Einliegerwohnung mit separatem Zugang



- + Keller
- + Öl-Zentralheizung 1991
- + ansprechendes Einfamilienhaus
- + großzügige Wohnküche
- + Ideal für Familie mit Platzbedarf
- + großzügige Zimmeraufteilung
- + Hell und Freundlich
- + Terrasse
- +1x Aussichtsbalkon
- + Tageslichtbadezimmer
- + 1xsep.WC
- + Carport
- + ausgebautes Dachstudio
- + 2- Zimmer Einliegerwohnung

Sonstiges

Sie benötigen eine Finanzierung oder möchten Ihre Konditionen vergleichen? Gerne sind wir Ihnen dabei behilflich!

Alle Angaben wurden vom Eigentümer erteilt. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Um Ihre Anfrage zu Ihrer Zufriedenheit bearbeiten zu können, senden Sie uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer.

Mit Ihrer Objektanfrage erkennen Sie an, dass Sie im Erfolgsfall an die Firma Reichmann Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. entrichten (Bei einem Kaufpreis unter € 50.000,- fällt eine Mindestprovision in Höhe von € 1.785,- inkl. MwSt. an). Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: reichmann immobilien e.K., Herdstraße 19, 78166 Donaueschingen, Telefax 0771/8326363, e-mail: info@immobilien-reichmann.de

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie



uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.
Ihr reichmann immobilien e.K.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	14.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	133,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Besonders erwähnenswert für Achdorf sind die sehr guten Wandermöglichkeiten in der nahegelegenen Wutachschlucht und in der Wutachflühe. Diese Wanderungen erfreuen sich äußerster Beliebtheit bei Alt und Jung. Ein Stück Geschichte in Achdorf ist das Gasthaus "Zur Scheffellinde". Das Gasthaus war früher eine einfache Wirtsstube, hieß dann Gasthaus "Linde", da nach Ende des Dreißigjährigen Krieges neben dem Haus eine Linde gepflanzt wurde. Da der Dichter Viktor von Scheffel sehr oft seinen Urlaub im Achdorfer Tal verbrachte, wurde das Gasthaus zu seinen Ehren in das Gasthaus "Zur Scheffellinde" umbenannt. Das Gasthaus feierte 1995 sein 450 jähriges Jubiläum.





A2262-135



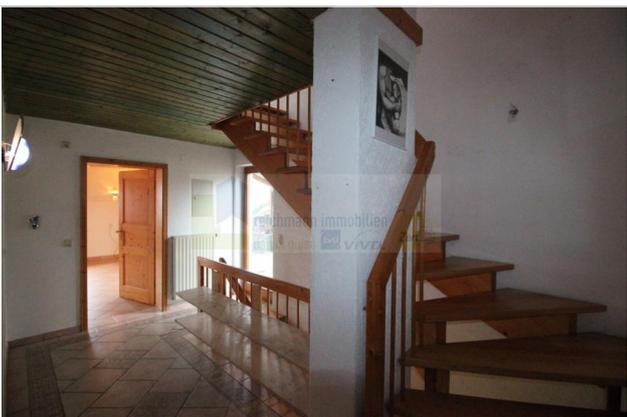
A2262-132



A2262-119



A2262-144



A2262-010



A2262-003





A2262-015



A2262-020



A2262-040



A2262-044



A2262-054



A2262-049





A2262-058



A2262-069



A2262-072



A2262-073



A2262-074



A2262-085





A2262-086

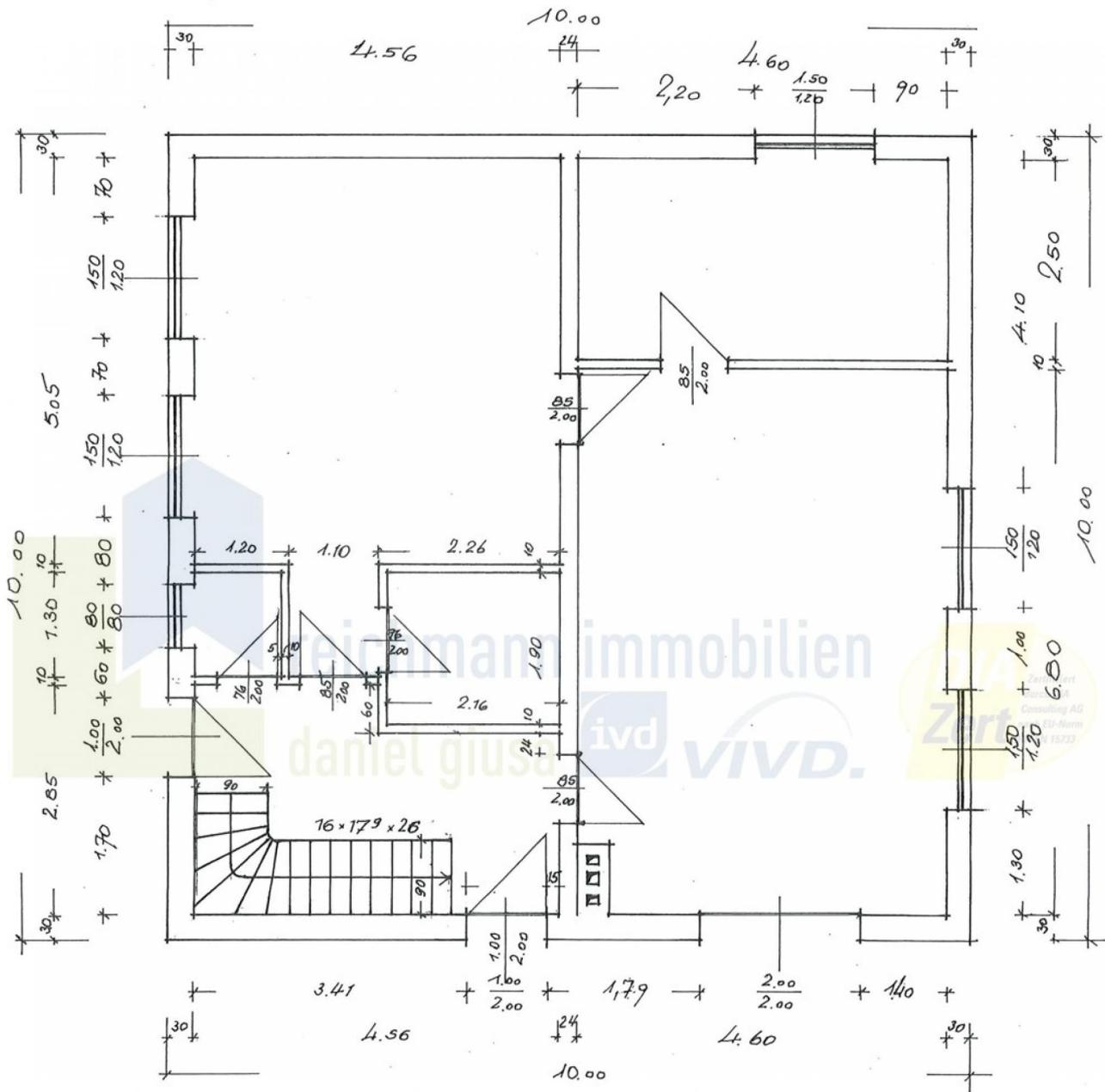


A2262-101



Grundriss

Grundriss_EG



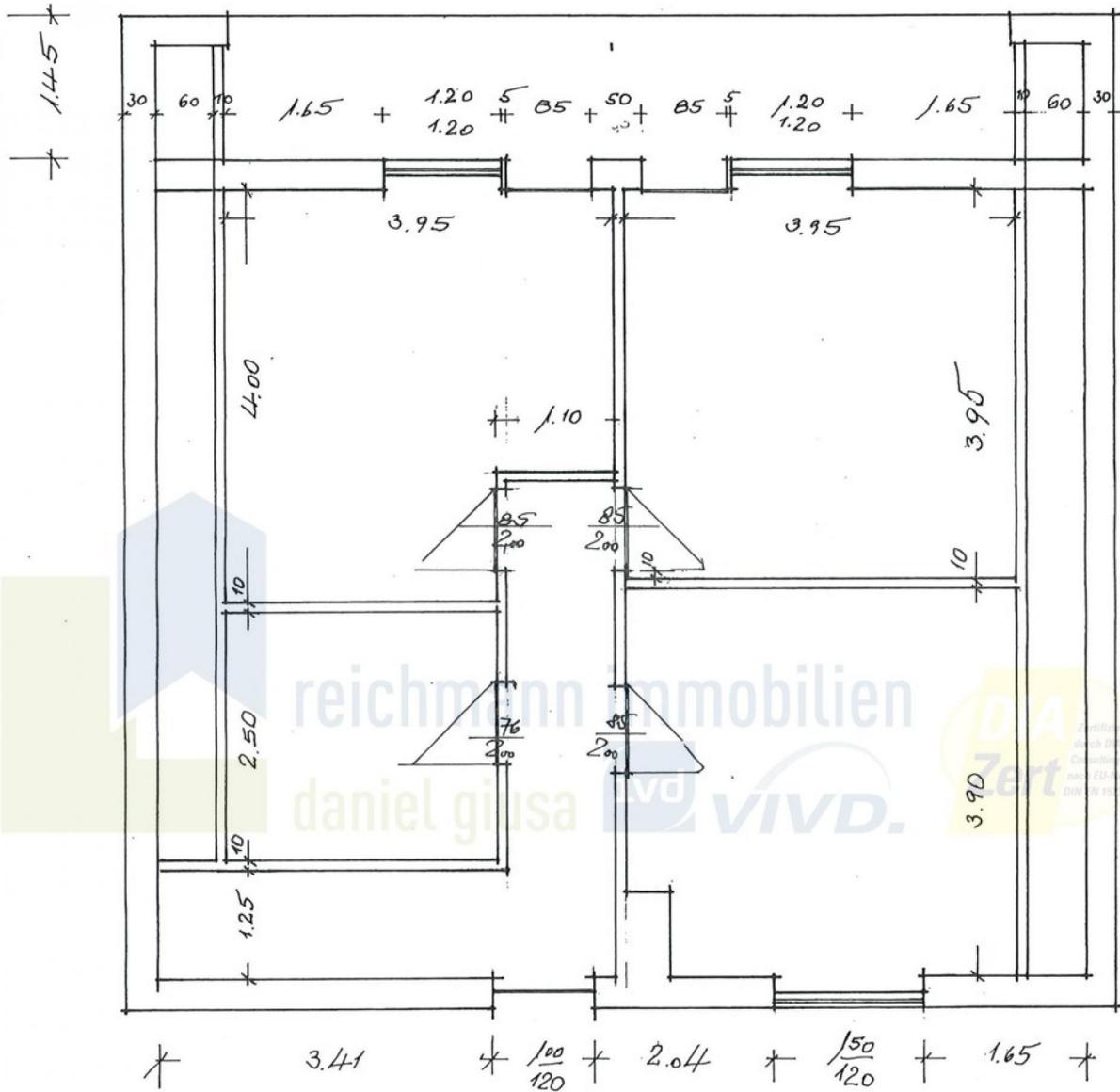
N. = 1850

ERDGESCHOSS



Grundriss

Grundriss_DG



Dachgeschoss

n. = 1:50



