

# +++RESERVIERT+++ Einfamilienhaus Typ „Schleifenbach 136“, Neue Mitte – Lauffenmühle

78176 Blumberg, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: L 1003



Wohnfläche ca.: **136 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **365.000 EUR**



## +++RESERVIERT+++ Einfamilienhaus Typ „Schleifenbach 136“, Neue Mitte – Lauffenmühle

Objekt ID	L 1003
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	78176 Blumberg
Wohnfläche ca.	136 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	418 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Terrassen	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2021
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Keller, Terrasse
Kaufpreis	365.000 EUR



## Objektbeschreibung

Der rechteckige Flachdachbau steht für Wohnen der besonderen Art. Rund 136m<sup>2</sup> bieten perfekt durchdachten Wohnraum für Singles, Paare und Familien mit Kindern. Die außergewöhnliche Planung sorgt für eine klare Gliederung in den vorhandenen Etagen. Während im Untergeschoss der Keller und die Garage auftrumpft, begeistern im Erd- und Obergeschoss die clevere Raumaufteilung.

Nach den neuesten Erkenntnissen im Fertigbau-Elementhausbau baut die Firma M<sup>3</sup> Immo insgesamt 13 moderne Einfamilienhäuser auf dem ehemaligen Lauffenmühle - Areal. Nachhaltiges und ökologisches Bauen mit dem Rohstoff Holz wird auch Sie begeistern. Das Haus ist von Architekten individuell bis ins Detail geplant und wird mit natürlichen Baumaterialien gefertigt.

Das hier angebotene Haus Typ "Schleifenbach 136" hat eine leichte Hanglage und misst eine Wohnfläche von insgesamt ca. 136 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Treppe ins Obergeschoss sowie der Keller mit Technikraum. Ebenfalls im Erdgeschoss ist eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Hausflur untergebracht. Über das Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss mit einer großzügigen, offenen Wohn- Essküche, einer angrenzenden Speisekammer, ein sep. WC und einem Büro oder Gästezimmer. Sowohl vom Wohnzimmer wie auch vom Büro/Gästezimmer ist der Zugang auf die Sonnenterrasse möglich. Ein Schlafzimmer mit sep. Ankleidezimmer, zwei Kinderzimmer sowie das Bad mit Wanne und Dusche befinden sich im Dachgeschoss.

Herzlich Willkommen in Blumberg ! Kommen Sie vorbei, wir beraten Sie gerne!

.

## Ausstattung

- \* inkl. Fernwärme
- \* inkl. KfW 55 Standard gemäß der geltenden Energiesparverordnung
- \* inkl. Bodenplatte aus Stahlbeton in B25, inkl. Trennlage und Kieslage als Sauberkeitsschicht
- \* inkl. Außenwände im Ober- und Dachgeschoss in Holzrahmenbauweise
- \* inkl. Innenwände in Holzständerkonstruktion mit Holzfaserdämmung und OSB Platten sowie Gipskartonplatten
- \* inkl. Decke über EG und OG: massive Vollholzdecke
- \* inkl. Dach: Flachdach als Foliendach mit Begrünung oder Kies
- \* inkl. Fenster: Kunststoff mit 3-fach Verglasung mit Vorbaurollläden, außer Schräg- und Wohndachfenster
- \* inkl. außen: 3 mm Mineralischer Strukturputz auf Grundierputz
- \* inkl. Massivholztreppe im Innenbereich
- \* inkl. Garage
- \* inkl. Keller
- \* inkl. Versicherungen und Baunebenkosten bis zur Übergabe nach Bauleistungsbeschreibung.

zzgl. den jeweiligen Ausbaupaketen 1- 3 und Grundstück.



z.B. Grundstück Nr. 3 mit 418m<sup>2</sup> = 73.150€

## Sonstiges

Sie benötigen eine Finanzierung oder möchten Ihre Konditionen vergleichen?



## Lage

Willkommen in Blumberg! Blumberg ist eine Stadt im Süden des Schwarzwald-Baar-Kreises, am Südostrand des Schwarzwaldes in Baden-Württemberg. Das Stadtbild ist aufgrund der Historie ungewöhnlich: Blumberg besitzt Züge einer Bergbaustadt, die an Orte im Ruhrgebiet erinnert. Nachbarstadt im Norden ist Donaueschingen, im Osten grenzt Blumberg an den Hegau mit der Festung Hohentwiel und der Stadt Singen im Landkreis Konstanz, im Süden an den Schweizer Kanton Schaffhausen mit der Stadt Schaffhausen am Rheinfall und südwestlich an den Landkreis Waldshut am Hochrhein. Westlich der Stadt Blumberg gibt es nur eine kleine Verbindungsstraße nach Achdorf zur geologisch und touristisch attraktiven Wutachschlucht.

Das neue Baugebiet "Neue Mitte - Lauffenmühle" mit insgesamt 13 Einfamilienhäusern befindet sich auf dem ehemaligen Lauffenmühle Areal zentral nahe der Blumberger Stadtmitte.

Die Textilfirma Lauffenmühle wurde bereits 1835 in Lauchringen am Hochrhein gegründet. 1950 folgte dann ein Zweigbetrieb in Blumberg, der der Bevölkerung viele Arbeitsplätze schaffte. Im Jahr 2019 musste die Firma Insolvenz beantragen, woraufhin die Gebäude abgerissen wurden und das Areal zur Bebauung verkauft wurde.

Die ortsansässige Firma M<sup>3</sup> Immo hat die Bebauung des Areals übernommen und das Gebiet in Grundstücke von 379 m<sup>2</sup> bis 549 m<sup>2</sup> Größe aufgeteilt, die die Möglichkeit für eine Bebauung mit unterschiedlichen Fertigbau-Einfamilienhäusern bieten.





Bad Visualisierung

