

Exposé

Reihenhaus in Todtmoos

Wohnen wo andere Urlaub machen - Viel Platz in ruhiger Lage mit Garten und toller Aussicht!



Objekt-Nr. **OM-304633**

Reihenhaus

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Guilliard

79682 Todtmoos
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Nebenkosten	150 €
Grundstücksfläche	162,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holz	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hier angebotene Reihenmittelhaus wurde individuell geplant.

Das Haus wurde 1976 in massiver Bauweise auf einem ca. 162 m² großen Grundstück erbaut.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 95 m² und teilt sich wie folgt auf:

EG: Diele, Küche inkl. Einbauküche, Wohnzimmer mit schönem Kachelofen, Gäste-WC, Abstellraum und Balkon. Vom EG führt eine Treppe ins Dachgeschoss mit großzügigem Wohnraum mit Dachgaube und offenem Kamin.

Im Gartengeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit Zugang zum Garten sowie ein komplett renoviertes Bad mit Fenster, bodenebener Dusche, Wanne und WC. Weiterhin gibt es einen Technik- und einen Kellerraum. Das Haus hat einen gepflegten Eingangsbereich mit kleiner Grünfläche. Hinter dem Haus ist die Grünanlage mit Teich, die sich perfekt für schöne Grillabende oder zum Entspannen eignet. Durch die herrliche Lage genießen Sie Sonne pur bis zum Sonnenuntergang und eine Top-Aussicht auf die Schweizer Alpen. Der dazu gehörende Außenstellplatz rundet das Angebot ab. Es ist die perfekte Immobilie um im Sommer wie im Winter eine schöne Zeit zu verbringen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Todtmoos liegt im Süden des Hochschwarzwaldes im oberen Wehratal. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Höhenlage von 700 m über

Normalnull im Wehratal bis zum 1263 m hohen Hochkopf. Die Gemeinde grenzt im Norden an Todtnau im Landkreis Lörrach und Bernau, im Osten an Ibach, im Süden an Herrischried und im Westen an den Ortsteil Gersbach (Südschwarzwald) der Stadt Schopfheim und Häg-Ehrsberg, beide im Landkreis Lörrach. Die Gemeinde Todtmoos besteht aus den 13 Ortsteilen Au, Berghütte, Glashütte, Schwarzenbach, Lehen, Höfle, Mättle, Strick, Weg, Vordertodtmoos, Hintertodtmoos, Rütte und Prestenberg. Der heilklimatische Kurort Todtmoos ist eingebettet ins steile und waldreiche Wehratal. Das milde Reizklima der Mittelgebirgslage zeichnet sich durch lange Sonnenscheindauer, Luftreinheit, Nebelarmut, winterliche Temperaturumkehr gegenüber dem

Rheintal (Inversionswetterlage) und angenehme Frische an Hochsommertagen aus. Seit 1987 befindet sich in Todtmoos ein Kloster der Pauliner.

In Todtmoos gibt es eine katholische und eine für den Süden Deutschlands übliche, kleine evangelische Gemeinde. Die katholische Kirche gehört zu den imposanten Bauwerken der Gemeinde und ist ein Anziehungspunkt vieler

Wallfahrer. In Todtmoos gibt es verschiedene Musikvereinigungen: das Akkordeonorchester, ein Gugge-Ensemble, der Musikverein, die Trachtenkapelle.

Das imposanteste Bauwerk des Ortes ist die barocke Wallfahrtskirche, zu der bis heute zahlreiche Wallfahrer nach Todtmoos kommen.

Möglichkeiten Sport zu betreiben gibt es in Todtmoos viele.

Neben diversen Vereinen (Tennis, Skiclub, Fußball, ...) gibt es auch weitere Angebote an naturgebundenen Freizeitsportarten wie Reiten, Wandern, (Nordic)

Walking, Mountain Biking, u. v. m. Neben Urlaubsmöglichkeiten im Sommer

(Wandern, Radwandern, Nordic Walking) und Winter (Skilanglauf, Ski alpin)

finden im Januar regelmäßig bekannte Schlittenhunderennen mit

internationaler Beteiligung statt. Jährlich finden im Sommer das Dorf- und das

Feuerwehrfest, im Herbst das Lichterfest, bei dem der alte Kurpark von

hundertern kleinen Lampions erleuchtet wird, statt. In der so genannten

fünften Jahreszeit im Februar, der Fasnacht (ähnlich dem Fasching oder

Karneval), gehören das Narrenbaumstellen, Kinderball und Umzüge zu den

regelmäßigen Veranstaltungen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zugang andere Seite

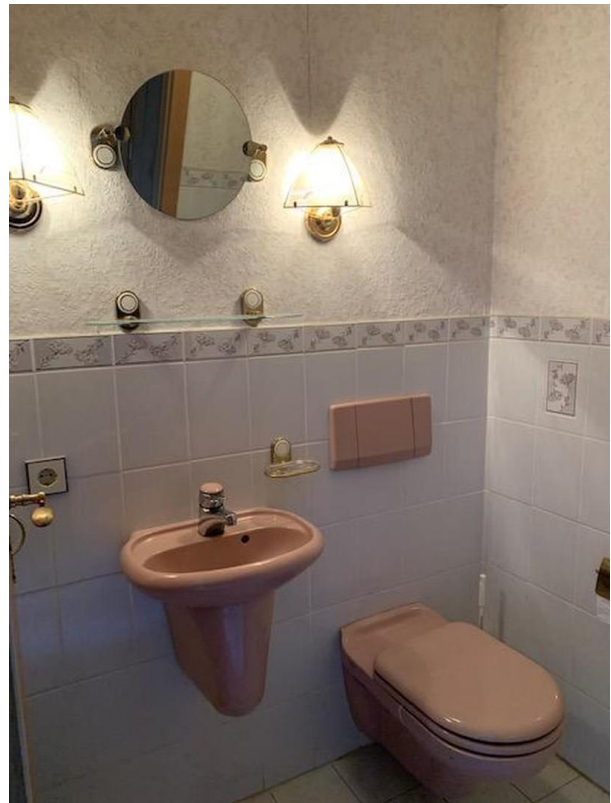
Exposé - Galerie



Garten



Flur mit Einbauschränk



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon mit schönem Ausblick

Exposé - Galerie



Balkon wird bald saniert



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang UG

Exposé - Galerie



Zimmer im UG mit Gartenzugang



neues Bad

Exposé - Galerie



Badezimmer UG



Badewanne

Exposé - Galerie



Terrasse



Abstellraum

Exposé - Galerie



Kamin im OG



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bar im OG nach Abstimmung



Arbeitsecke oder Schlafbereich