

Exposé

Landhaus in Herrischried

**Vielseitiges Landhaus mit grenzenlosen
Nutzungsmöglichkeiten, extra Fläche optional,
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-308543

Landhaus

Verkauf: **985.000 €**

79737 Herrischried
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	2.458,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	9,50	Stellplätze	5
Wohnfläche	430,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer außergewöhnlichen Immobilie mit großzügig geschnittenen Räumen, viel Platz im und ums Haus, und das alles in schönster Natur, in einem Dorf mit bester Infrastruktur?

Es erwartet Sie ein einmaliges Schwarzwald-Anwesen auf einem Südhanggrundstück mit 2458m² im Luftkurort Herrischried. Freistehend und doch mitten im Dorf.

Im Inneren der Immobilie empfängt Sie ein sehr großzügiger Eingangsbereich. Von dort aus gelangen Sie in zwei zu vielen Zwecken verwendbare Zimmer, eine Gästetoilette - gestaltet nach Hundertwasser, sowie an die Bar. Anschließend kommen Sie in den geräumigen Wohn-/ Essbereich mit einem einzigartig gestalteten Designerkamin welcher gerade in der Übergangs- und Winterzeit eine wohlige Wärme versprüht.

Die gemeinsamen Mahlzeiten können sowohl im Esszimmer als auch auf der großen anliegenden Terrasse eingenommen werden. An diesen Bereich angegliedert befindet sich die offene Küche mit Vorratsraum.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich fünf (Schlaf-)Zimmer. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum und das Bad, welches einem Wellnessbereich gleicht. Neben einer Sauna finden Sie hier auch eine Eckbadewanne. Von dort aus gelangen Sie auf die 16m² große Dachterrasse. Ein weiteres Gästebad mit Dusche rundet das Obergeschoss ab.

Insgesamt erstreckt sich die Wohnfläche auf ca. 430m².

Das Dachgeschoss, mit 165m² Ausbaureserve, ist teilsoliert und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ein fantastischer Alpensüdblick tut sich auf.

Auf dem Grundstück der Immobilie befindet sich zudem ein Gartenhaus mit einer Größe von 70m² und überdachtem Zugang zum Wohnhaus.

Optional können angrenzend zwei weitere Grundstücke mit 1371m² und 1859m² erworben werden. Diese sind als Baugrundstücke ausgewiesen und erweitern das Anwesen mit einem parkähnlichen Gelände, mit schönen Laub- und Nadelbäumen, auf insgesamt 5688m².

Ein Landsitz zum Genießen, Gestalten und vielem mehr!

Ausstattung

Die sehr gepflegte Immobilie mit ihrer hochwertigen Ausstattung überrascht mit vielfältigen Raffinessen und äußerst großzügigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als Einfamilienhaus, Mehrgenerationenwohnen, Beruf und Privat unter einem Dach oder Vermietung. Auch Tierhaltung ist möglich. Auch für Investoren geeignet.

Ganz nach Bedarf.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Herrischried, mit rund 2800 Einwohnern, liegt auf 850m Höhe im südlichen Schwarzwald, nahe der Schweizer Grenze – Übergang Bad Säckingen/Stein 20 km. Basel erreicht man in ca. 50 km, Zürich in ca. 70 km und Freiburg im Breisgau in ca. 60 km.

Die Infrastruktur ist hervorragend.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie einen Einkaufsmarkt, Bäcker, Metzger, Friseur, Arzt, Zahnarzt, drei Restaurants, Bankautomat, Post und das Rathaus. Handwerker jeglicher Branchen sind im Ort ansässig.

Sowohl Kindergarten als auch eine Gesamtschule befinden sich im Ort.

Herrischried ist bekannt als anerkannter Luftkurort, in einer wunderschönen Gegend und hat einiges an Freizeitaktivitäten zu bieten. Im Freizeitzentrum finden Sie ein Hallenbad, Tennisplätze, Minigolfanlage, ein Spielplatz und vieles mehr, alles an einem schönen See gelegen.

Im Winter stehen zwei Skilifte, ein Rodelhang und eine große Eishalle zur Verfügung. Für Langläufer liegt ein 50 km zertifiziertes Loipennetz vor der Tür. Speziell gebahnte Winterwanderwege laden zu schönen Spaziergängen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,98 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Esszimmer

Exposé - Galerie



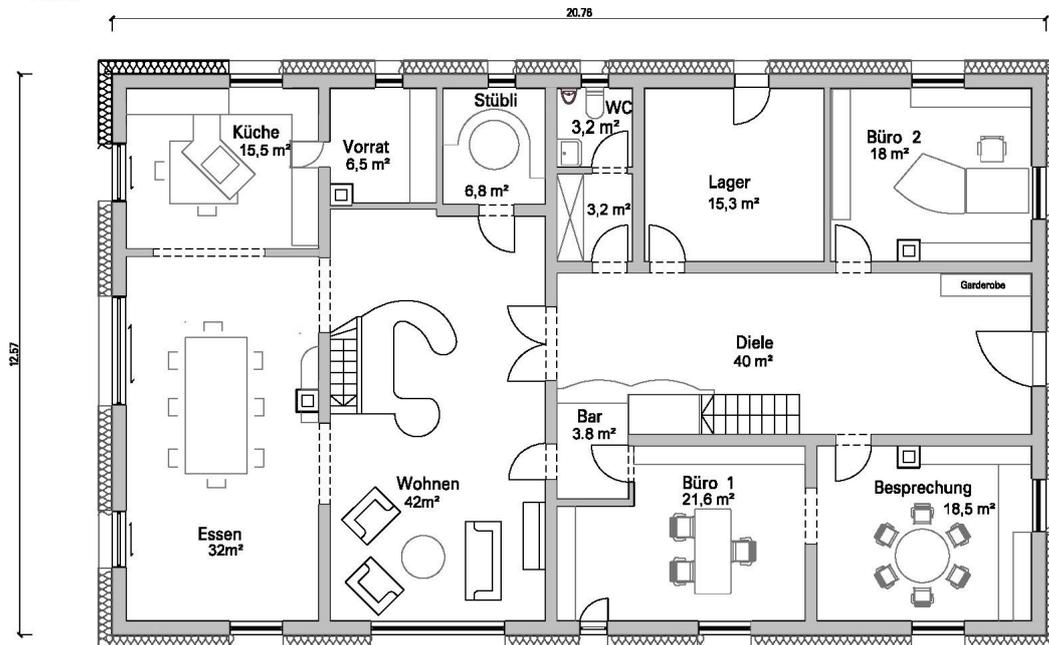
Küche



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss
226.4m²



Exposé - Grundrisse

