

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schefflenz

### Wohlfühloase mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-309176

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:  
Schorner

74850 Schefflenz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	1.650,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschönes Villa Ambiente mit Einliegerwohnung zu verkaufen.

Sehr helle und grosse Räume laden zum wohlfühlen ein.

Das Haus besticht durch

hochwertig verbaute Materialien. Wie zb. Deutscher Marmor im Flur Küche und Treppenaufgang.

Dachgeschoss wurde komplett ausgebaut und die Fenster erneuert. Inkl. Elektrische Rollläden.

Ein Fitnessraum mit einem Gummiboden für das tägliche Training ist auch vorhanden.

Das Haus wurde komplett gedämmt und mit einem neuen Dach versehen.

Solaranlage für Warmwasser.

Im Winter wärmt der Kamin die Räume kuschelig warm auf.

Renovierungskosten belaufen sich auf etwas über 250000 Euro.

Rechnungen liegen vor.

Die Einliegerwohnung beträgt 68 m<sup>2</sup> und ist derzeit vermietet. Diese verfügt über einen separaten Eingang.

Grosser Garten der komplett umzäunt ist.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

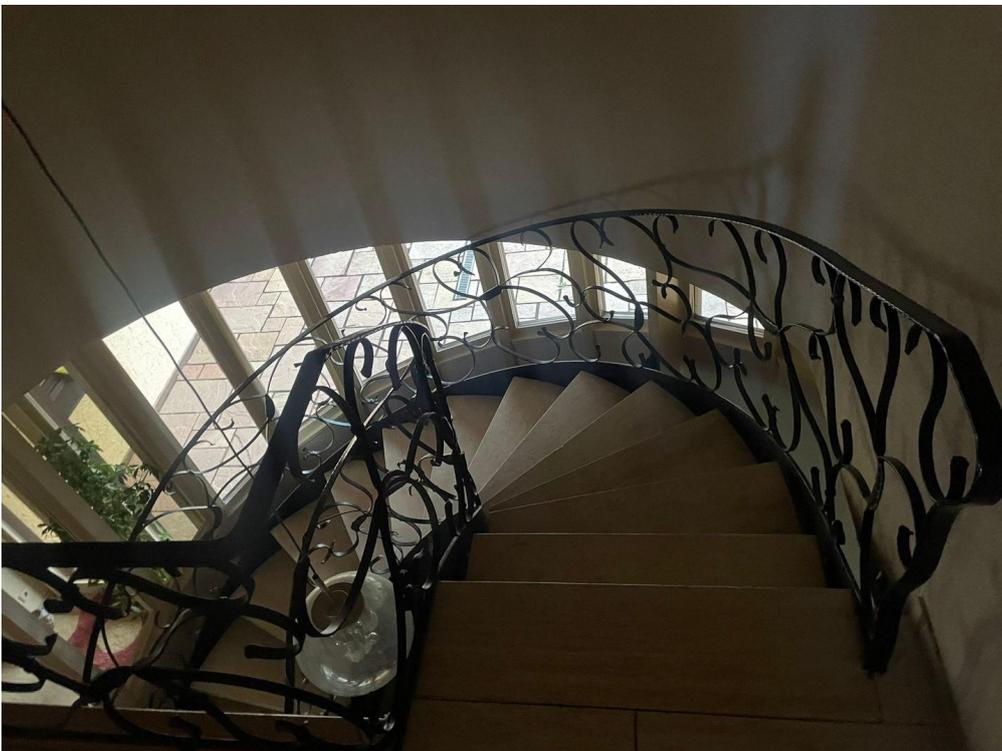
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	137,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

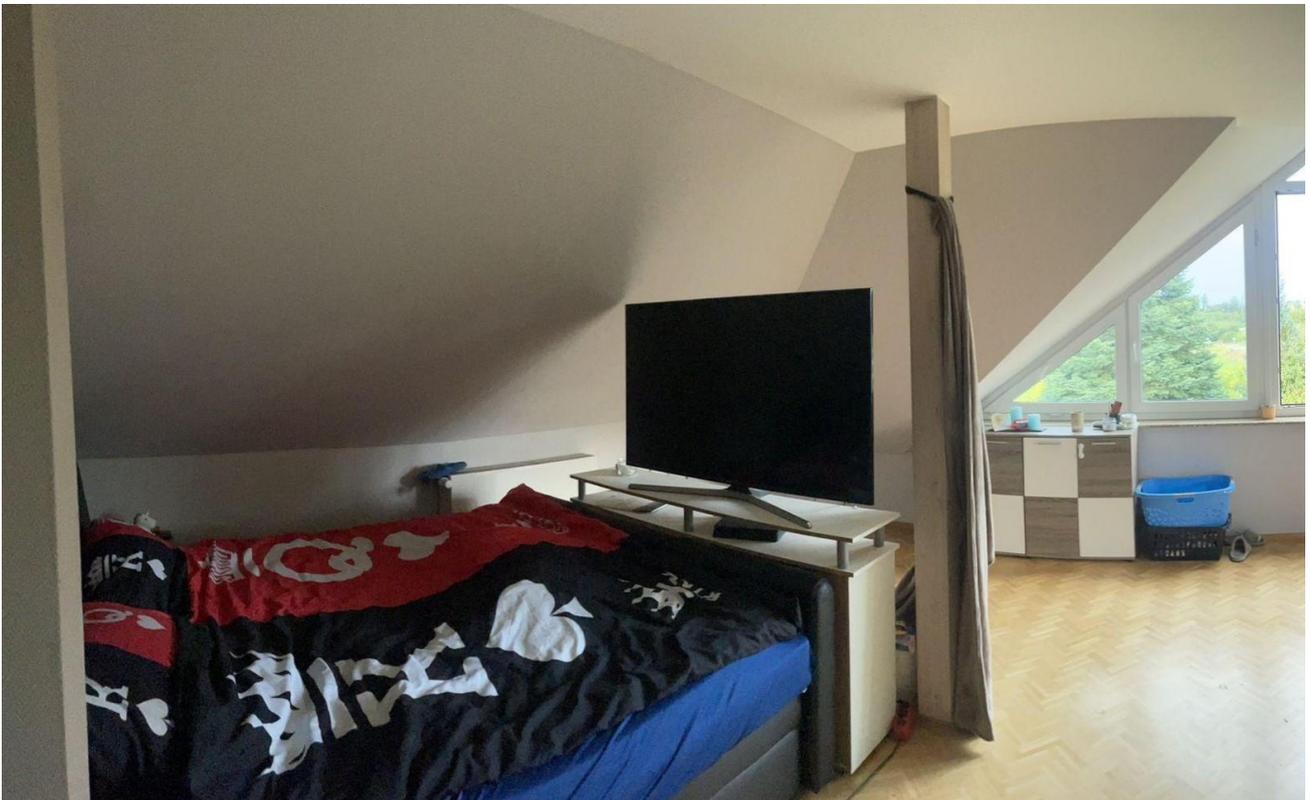
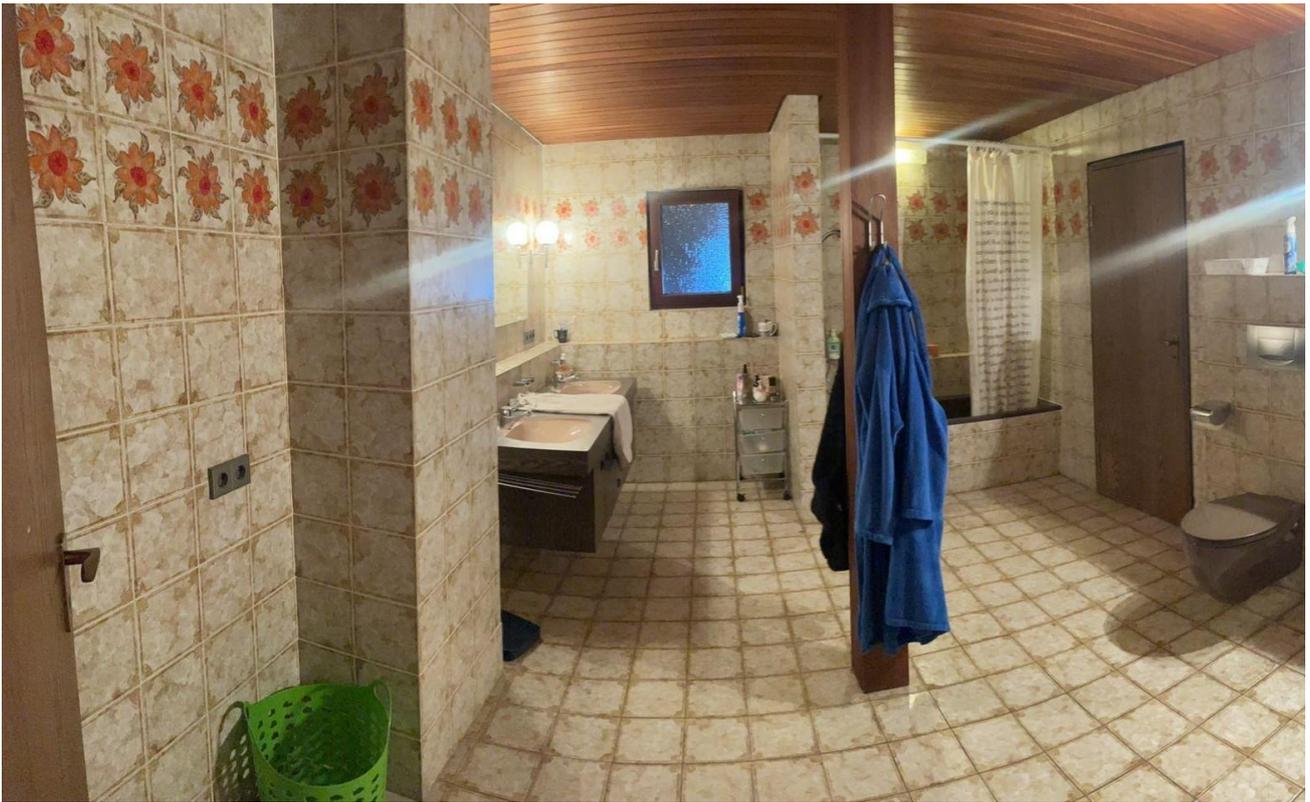
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



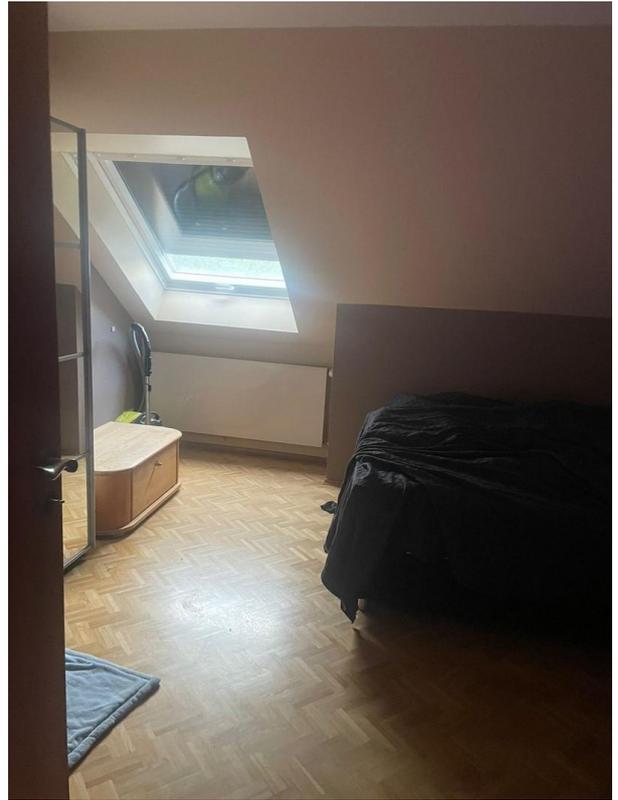
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



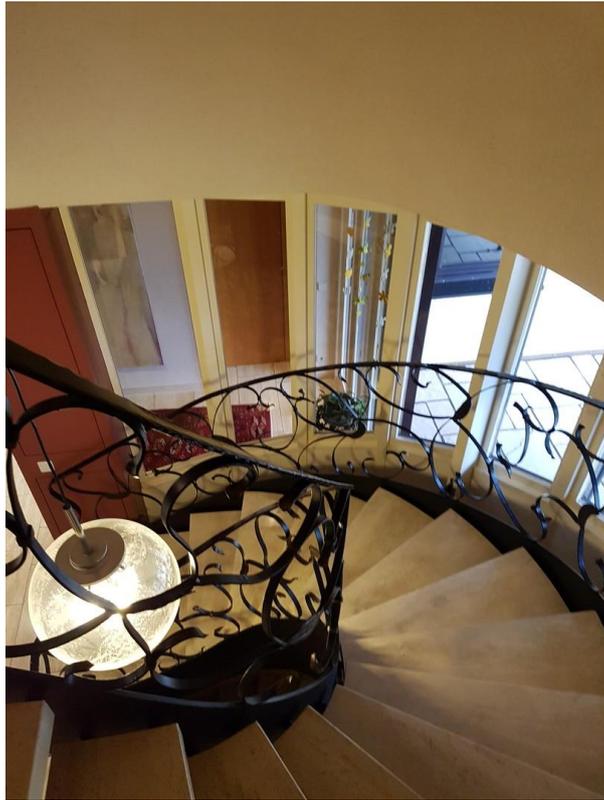
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



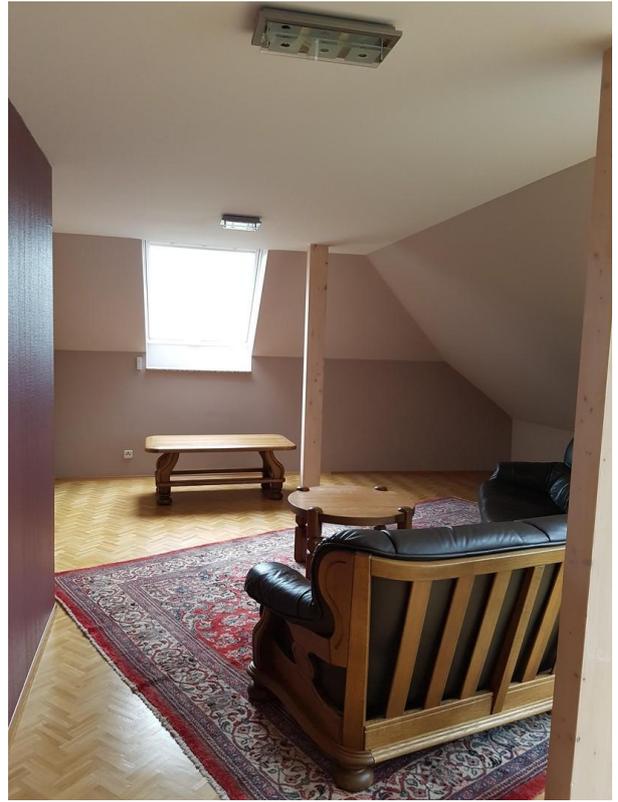
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

