

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schallstadt Seltene Gelegenheit - Provisionsfrei -



Objekt-Nr. OM-325509

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **790.000 €**

79227 Schallstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	790,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	7,50	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt sonnig und ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet und besticht durch das tolle Grundstück und die Raumaufteilung.

Ihr neues Domizil wurde in Massivbauweise erstellt und bietet Ihnen viel Platz für die ganze Familie.

Das Erdgeschoss überzeugt durch die Einbauküche mit Zugang auf die gemütliche Terrasse und den Garten, den hellen Wohnbereich mit Essplatz sowie ein Bad mit Wanne, WC und Waschbecken. Besonders der Holzofen sorgt im großen Wohnbereich für eine schöne Atmosphäre und lädt im Winter zu kuschligen Stunden ein.

Das Dachgeschoss beherbergt das großzügige Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, Balkon, Bad mit Dusche, WC und Waschbecken.

Im Dachspitz befindet sich ein weiteres Zimmer.

Kellerräume, Haustechnik und ein Gästezimmer befinden sich im Untergeschoss.

Die Einliegerwohnung befindet sich in der linken Haushälfte und verfügt über eine Küche, Bad mit Wanne, WC und Waschbecken, ein Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer.

Ein zusätzliches Plus ist die Garage mit angrenzendem Schuppen, welche das Angebot abrundet.

Das Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und kann nach Absprache übernommen werden.

Das Haus ist aktuell vermietet.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Kamin

## Lage

Das Haus befindet sich in der Ortsmitte von Schallstadt.

Schallstadt, eine charmante Gemeinde im Herzen des Breisgaus, besticht durch ihre ideale Lage in der Rheinebene, nur wenige Kilometer südlich von Freiburg im Breisgau. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe.

Am nördlichen Eingangstor zum Markgräflerland, an der Badischen Weinstraße gelegen, zeichnet sich Schallstadt mit den Ortsteilen Wolfenweiler, Schallstadt und Mengen durch die harmonische Verbindung von Tradition und Fortschritt aus. In der Gemeinde leben derzeit ca. 6.700 Einwohner, welche das attraktive Wohnen und den dörflichen Charme in reizvoller Landschaft sehr schätzen.

Vom Rebberg aus den Blick zum Tuniberg oder dem Kaiserstuhl schweifen lassen, die Sonne über der Rheinebene untergehen sehen, ein Spaziergang im Mooswald, zwischen Maisfeldern und sanften Wiesen oder die gepflegte Gastlichkeit erleben mit vorzüglichen Speisen und köstlichen Weinen in der alteingesessenen Gastronomie oder in einer der Straußenwirtschaften – Schallstadt bietet viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Der kantige Charme der Stapelhäuser mit ihren trutzigen, treppenförmig bekrönten Fassaden prägt das Ortsbild und schmeicheln dem Auge. Der traditionelle Zapfenhof in Wolfenweiler, der schlanke Turm der Mengener Dorfkirche, das neugotische ehemalige Rathaus in Schallstadt, liebevolle Details wie die Sonnenuhr über der Gasthaustür des „Schwarzen Ritters“ oder der gold glänzende Greif an der Giebelseite des „Ochsen“ – der Besucher staunt, den Einheimischen freut's immer wieder aufs Neue.

Weitere Informationen über Spaichingen finden Sie unter: [www.Schallstadt.de](http://www.Schallstadt.de)

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	321,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Terrasse

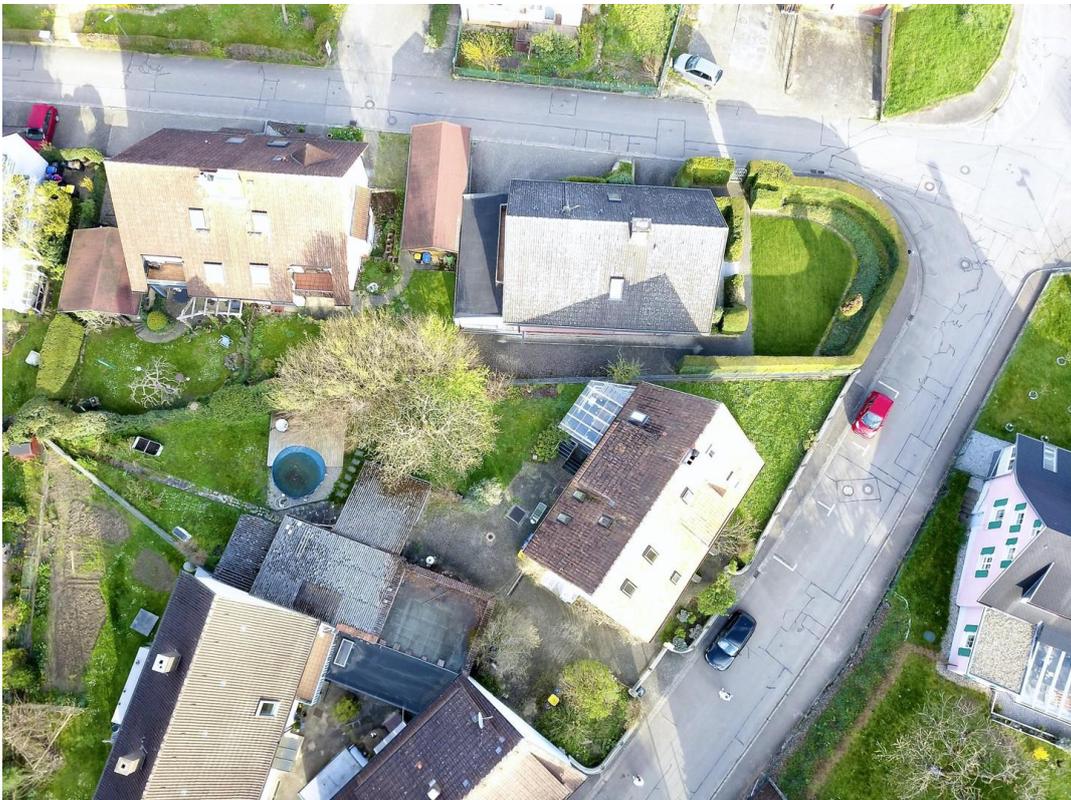


Dachspitz

# Exposé - Galerie



Garten



Luftbild