

**# 1-368, EXKL. UND FREISTEHENDES
WOHNHAUS MIT INDIVIDUELLER
AUSSTATTUNG AUF 707 M² GRUNDSTÜCK.
CA. 175 M² WFL. AUßENPOOL.
DOPPELGARAGE.**

**Verkauft. VERKAUFT -
weitere Informationen auf
Anfrage**



- Lage: D-77833 Ottersweier
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Exkl. und freistehendes Wohnhaus mit individueller Ausstattung auf 707 m² Grundstück. ca. 175 m² Wfl. Außenpool. Doppelgarage. Objektbeschreibung Das freistehende Einfamilienhaus wurde 2007 auf einem ca. 707 m² großen Baugrundstück in massiver Bauweise errichtet. Das unmittelbare Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Wiesen und ebenso von hochwertigen Immobilien in homogener Bauweise. Haus und Grundstück sind optimal besonnt und bieten neben dem mediterran angelegten, nicht einsehbaren Gartenbereich genügend Platz für den Außenpool. Das Einfamilienhaus überzeugt durch die offen gestalteten und hochwertig ausgestatteten Wohnräume. So verschmelzen der Küchen- Wohn- und Terrassenbereich zu einem einmaligen Wohnensemble mit bester Wohnatmosphäre und viel Freizeitwert. Diese Eindrücke wiederholen sich in der oberen Wohntage aufgrund des großzügig angelegten Tageslichtbadezimmers mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie der idealen Raumaufteilung von Schlafzimmern und Ankleideraum. Ausstattungsdetails ca. 707 m² Bau- und Freizeitgrundstück. Wohnfläche ca. 175 m². Nutzfläche mit Doppelgarage ca. 150 m². Fußbodenheizung im Erdgeschoss. Kaminofen. Ankleidezimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche und Badewanne. Gäste-WC. Hauswirtschaftsraum mit Podest für Waschmaschine und Trockner. Terrassen-/Freisitzbereich. Außenpool mit Wärmepumpe. Außen-Metall-Jalousien. Vollunterkellerung. Grundwasserschacht für Gartenbewässerung. Kunststofffenster in Weiß. Buderus Öl-Zentralheizung. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 97,7 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 2007 Lage Dieses freistehende und sehr gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und sehr naturverbundenen Wohnlage von Ottersweier. Die Kommune Ottersweier ist bekannt für ihre ideale Lage zwischen den großen Kreisstädten Bühl und Achern. Ottersweier befindet sich direkt am Fuße des Schwarzwaldes südlich von Baden-Baden und Bühl. Auch langfristig gehört diese Region zu den begehrtesten Standorten Deutschlands - sowohl aus wirtschaftlicher Sicht als auch aufgrund der unzähligen Angebote im Bereich von Kultur, Bildung und Freizeit. Die Region ist infrastrukturell durch Bundesstraße, Bahnhöfe und Autobahn sowie dem Baden-Airpark mit seinen täglichen nationalen und internationalen Flugverbindungen hervorragend angebunden. Diese Tatsache sorgt langfristig für einen kontinuierlichen Zuzug einer gut gestellten Bevölkerungsschicht und die

BASISINFORMATIONEN:

Bad : 1

FLÄCHEN:

Nutzfläche in m² : 175

Ansiedlung neuer und innovativer Gewerbebetriebe auf den dafür ausgewiesenen Gewerbeflächen. Nur einige Merkmale, die das Wohnen von morgen hier auszeichnen und Wohneigentum zukunftssicher machen. Fazit: Das perfekte Einfamilienhaus für Käufer die den Aufwand des Selberbauens umgehen möchten.



Name	Tobias Weber-Buhre
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965