



**Immobilien-Exposé**

**Neuwertiges Einfamilienhaus in  
Schutterwald**

**Objekt-Nr.:**  
**RI2024**

## Zum Kauf

in Schutterwald



## Details

**Klimatisiert****Gäste-WC****Abstellraum****Gartennutzung**

Kaufpreis

**550.000 €**

Wohnfläche

**ca. 128,3 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Grundstücksfläche

**ca. 401 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**Sofort**

Provisionspflichtig

**Ja**

Baujahr

**2020**

Kategorie

**Gehoben**

Zustand

**neuwertig**

Etagen

**2**

Schlafzimmer

**3**

Badezimmer

**1**

Balkone

**1**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Laminat**

Klimatisiert

**Ja**

Gäste-WC

**Ja**

Abstellraum

**Ja**

Gartennutzung

**Ja**

Käuferprovision

**3,57 % (inkl. MwSt.)**

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses neuwertige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 128,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von 401 m<sup>2</sup> alles, was Sie sich wünschen.

Mit insgesamt 4 Zimmern bietet es ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und erfüllt somit sämtliche Wohnbedürfnisse.

## Ausstattung

Die Highlights im Überblick:

- 4 Zimmer: 3 gemütliche Schlafzimmer, ideal für Familien oder als Home-Office.
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- 1 Badezimmer: Modern und funktional, perfekt für entspannte Momente.
- Zusätzliches Gäste-WC im EG: Für Ihren Besuch optimal ausgestattet.
- Hochwertige Ausstattung: Genießen Sie die gehobene Ausstattung mit Laminat- und Fliesenboden, die sowohl stilvoll als auch pflegeleicht ist.
- Einbauküche: Kochen Sie Ihre Lieblingsgerichte in einer modernen Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Die Kücheninsel ist mit einem Boraherd ausgestattet.
- Abstellraum und Speicher: Praktischer Stauraum für all Ihre Utensilien.
- Garten: Der einladende Garten bietet Platz zum Entspannen und Spielen – ideal für Familien oder Hobbygärtner. Ein Brunnen und ein Geräteschuppen stehen ebenfalls im Garten.
- Klimaanlage: Für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über.
- Wärmepumpe: Effiziente und umweltfreundliche Heiztechnik.
- Terrassenüberdachung mit Markisen von der Fa. WAREMA
- Türsprechanlage mit Kamera



## Lage & Umgebung

77746 Schutterwald

Willkommen in Schutterwald – einem charmanten Ort im Herzen des Ortenaukreises in Baden-Württemberg. Diese attraktive Gemeinde besticht durch ihre malerische Lage am Fuße des Schwarzwaldes und bietet eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen, naturnahen Umgebung.

**Infrastruktur und Verkehrsanbindung:**

Schutterwald ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A5 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die Städte Offenburg und Freiburg ermöglicht. Auch die Bundesstraße B33 führt direkt durch den Ort. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie flexibel und erreichen umliegende Städte und Gemeinden bequem mit Bus und Bahn.

**Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen:**

Die Gemeinde bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte. In der näheren Umgebung finden Sie auch Ärzte, Apotheken und andere wichtige Dienstleister. Für größere Einkäufe und ein umfangreiches Freizeitangebot ist die Stadt Offenburg nur eine kurze Autofahrt entfernt.

**Bildung und Freizeit:**

Familien schätzen die gute Bildungsinfrastruktur vor Ort mit Kindergärten und Schulen, die eine hochwertige Ausbildung ermöglichen. Zudem bietet Schutterwald zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege in der idyllischen Natur des Schwarzwaldes, Sporteinrichtungen und Vereinsleben. Der nahegelegene Schutterwaldpark lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

**Natur und Erholung:**

Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Schwarzwald macht Schutterwald zum idealen Wohnort für Naturliebhaber. Ob Wanderungen, Radtouren oder einfach die Ruhe der Natur genießen – hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten, um sich zu erholen und die Freizeit aktiv zu gestalten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Lage und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!



# Energieausweis

Baujahr

**2020**

Energieausweistyp

**Bedarf**

Gültig bis

**19.01.2030**

Endenergiebedarf

**18 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

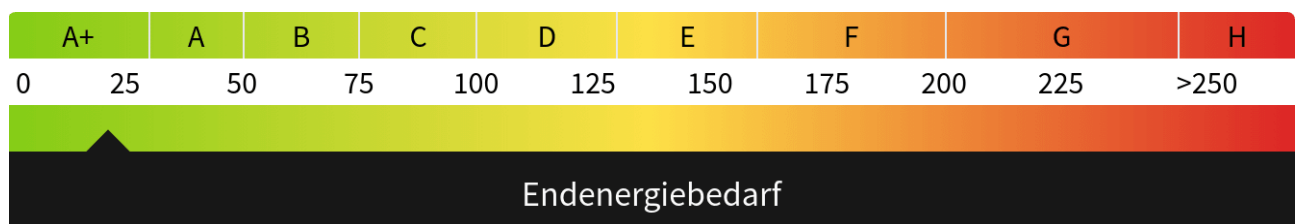
**A\_PLUS**

Wesentlicher Energieträger

**Strom**

Befeuerungsart

**Elektro**





Hausansicht 1



Hausansicht 1



Hausansicht 2



Hausansicht 3





Hausansicht 4



Hausansicht 5



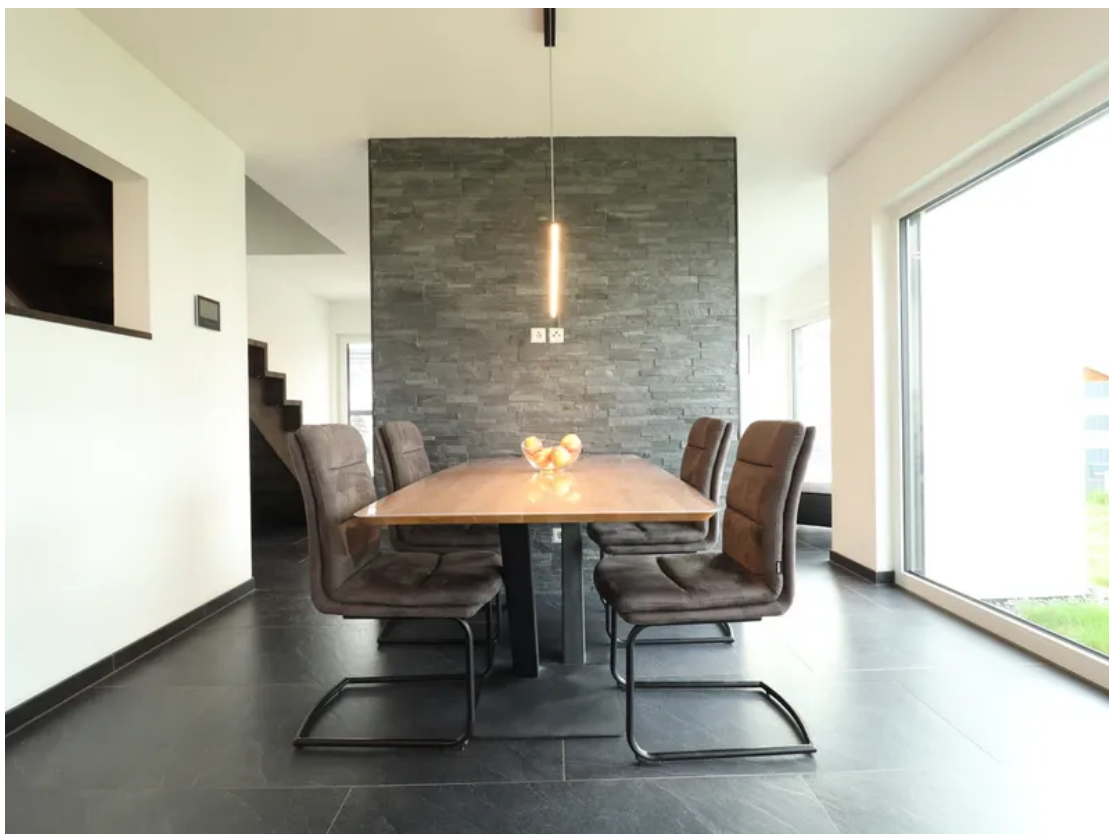
Flur - Ansicht 1



Flur - Ansicht 2



Küche



Esszimmer - Ansicht 1





Esszimmer - Ansicht 2



Gäste WC



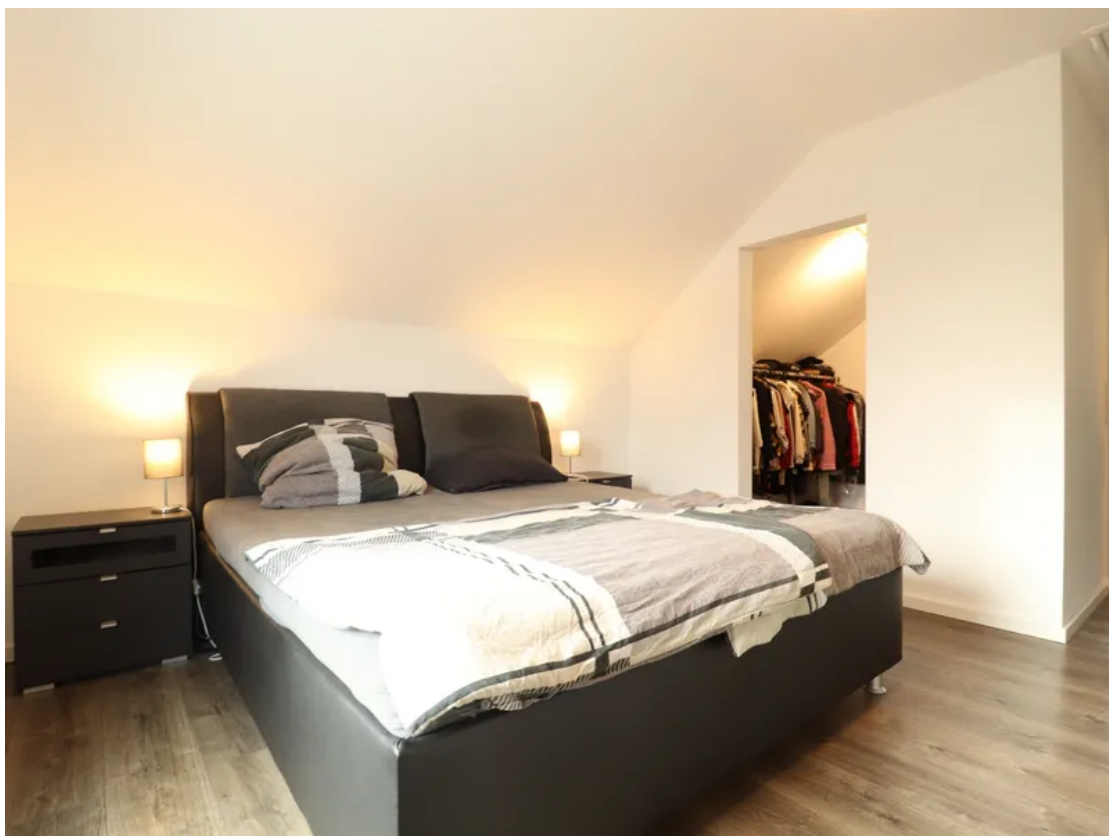
Wohnzimmer - Ansicht 1



Wohnzimmer - Ansicht 2



Treppe



Schlafzimmer - Ansicht 1





Schlafzimmer - Ansicht 2



Bad - Ansicht 1



Bad - Ansicht 2



Dusche



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2





Terrasse + Garten - Ansicht 1



Terrasse + Garten - Ansicht 2



Terrasse - Ansicht 1



Terrasse - Ansicht 2





Garten

## Kontakt

### Rose Immobilien

Steinertsaustraße 11

77694 Kehl

Telefon: 015787980217

E-Mail: [info@rose-immo.de](mailto:info@rose-immo.de)

### Ihr Ansprechpartner

Rose Keider

### Impressum

[www.rosekeider-immo.de/impressum/](http://www.rosekeider-immo.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.rosekeider-immo.de](http://www.rosekeider-immo.de)

