Todtnau / Schlechtnau

Charmantes Einfamilienhaus in Hanglage mit sonniger Südterrasse im Wiesental

Número de propiedad: 24022073

PRECIO DE COMPRA: 570.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 180 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 574 m^2

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

De un vistazo

Número de propiedad	24022073
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	570.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 114 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.02.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	82.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

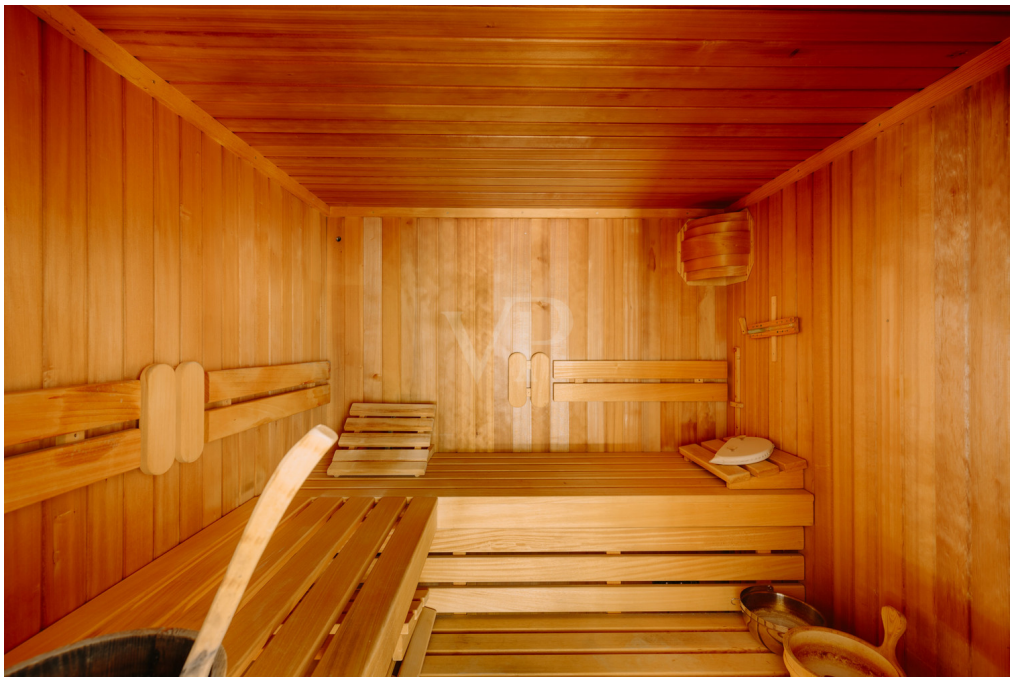
La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad



Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

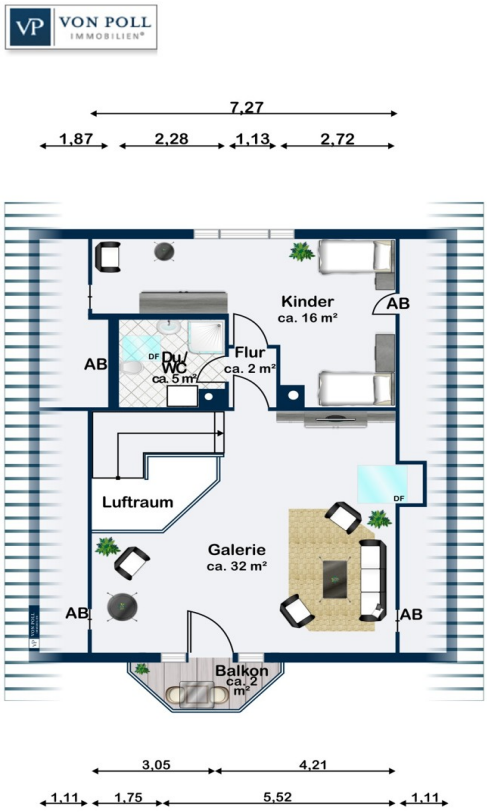
La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

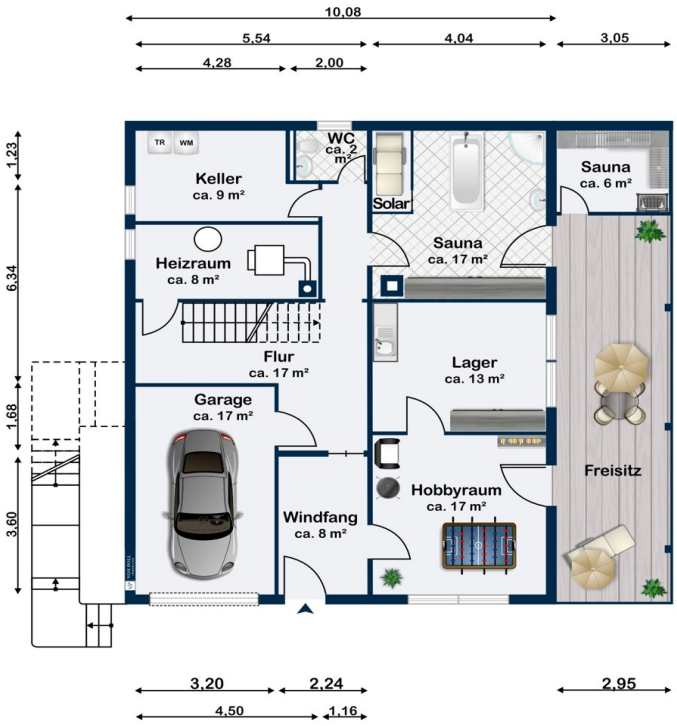
La propiedad

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

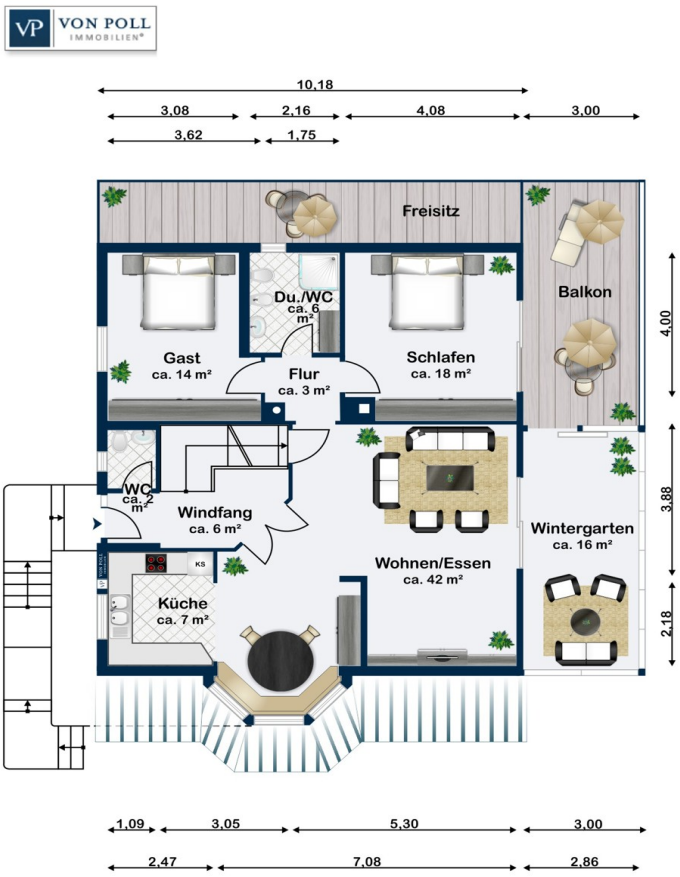
Planos de planta



Obergeschoss



Untergeschoss



Erdgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

Una primera impresión

Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Hanglage von Todtnau-Schlechtnau im Wiesental.

Dieses 1998 in Holzbauweise errichtete Haus bietet ca. 180 m² Wohnfläche auf drei Etagen, ein durchdachtes Raumkonzept, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und beeindruckende Energieeffizienz.

Highlights: großzügige Wohnräume, Wellnessbereich mit Sauna, Kaminofen, Wintergarten, Terrasse, integrierte Garage, Carport und drei Außenstellplätze. Das Erdgeschoss eignet sich ideal für Home-Office oder als Einliegerwohnung. Genießen Sie die herrliche Aussicht und die Nähe zur Natur. Fragen Sie das ausführliche Exposé an und vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

Detalles de los servicios

- Echtholzparkettboden im Wohnbereich
- Fließen in Bädern, Nutzräumen und Küche
- Frischluftversorgungssystem im gesamten Haus
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Gasheizung von 1998, Zentralheizung mit Wärmerückgewinnung
- Karmin (Holz) als zusätzliche Heizmöglickeit
- Solar auf dem Dach
- Programmierbares Smarthome-System
- Überspannungsschutz
- Starkstromanschluss im Erdgeschoss
- Regenwasser-Zisterne
- Garage mit elektrischen Rolltor
- Carport
- Sauna
- Wellnessbad
- Gartenhaus
- elektrische Markise über dem Glasdach der Terrasse
- 3 Außenstellplätze
- Der Keller und das Erdgeschoss sind in massivbauweise erbaut. Das OG und DG sind Holzständerbauweise
- im Jahr 2020 wurde die Fassade fachmännisch gestrichen

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

Todo sobre la ubicación

Todtnau-Schlechtnau, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Todtnau, liegt malerisch eingebettet in die atemberaubende Landschaft des Südschwarzwaldes. Diese reizvolle Lage vereint ländliche Idylle mit einer guten Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Im Landkreis Lörrach in Baden-Württemberg gelegen, befindet sich Todtnau-Schlechtnau etwa 30 Kilometer südöstlich von Freiburg im Breisgau. Eingebettet im Wiesental und umgeben von bewaldeten Hügeln und Bergen, bietet der Ort eine ruhige und naturnahe Wohnumgebung.

Die Infrastruktur vor Ort erfüllt die Grundbedürfnisse des täglichen Lebens. Es gibt Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und gastronomische Angebote direkt im Ort. Für weiterführende Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung ist das nahegelegene Todtnau schnell erreichbar. Bildungseinrichtungen wie eine Grundschule befinden sich in Schlechtnau, während weiterführende Schulen in Todtnau und der Umgebung zu finden sind. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraße B317 und öffentliche Busverbindungen gewährleistet.

Todtnau-Schlechtnau ist ein idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Die umliegenden Berge und Wälder laden zu Wanderungen und Mountainbike-Touren ein, während Wintersportbegeisterte das nahegelegene Skigebiet Feldberg schätzen werden. Wassersportmöglichkeiten bietet der Schluchsee, der ebenfalls in der Nähe liegt. Kulturelle Angebote finden sich in den umliegenden Städten, wie Freiburg und Basel.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige, naturnahe Wohnlage, die einen hohen Erholungswert bietet und sich sowohl für Familien, Naturliebhaber als auch für Ruhesuchende eignet. Trotz der touristischen Erschließung bleibt der Ort unberührt und familiär.

Diese Lage bietet eine einzigartige Kombination aus Naturverbundenheit, Ruhe und guter Infrastruktur – perfekt für alle, die dem Trubel der Großstadt entfliehen möchten, ohne dabei auf Komfort verzichten zu müssen.

Entfernungen zu Freizeitaktivitäten:

Coasterbahn Hasenhorn 800 m
Mehrere Skigebiete im 20 km Umkreis (Feldberg, Wieden/Münstertal)

Mehrere Langlaufloipen im 20 km Umkreis
Biatlonstrecke am Notschrei
Viele Wanderziele in nächster Nähe
Freizeitpark: Steinwasenpark 22 km
Gastronomie in der Nähe:
Steakhaus 50 m, Lamm 300 m, Pizzeria/Tratoria 600 m, Rössle Geschwend 800 m
Mehrere Supermärkte (Edeka, Netto, Penny) ca. 1 km“

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24022073 - 79674 Todtnau / Schlechtnau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com