



Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Freistehendes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten

79868 Feldberg, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 22001/1



Wohnfläche ca.: **129 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **300.000 EUR**





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Freistehendes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten

Objekt ID	22001/1
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	79868 Feldberg
Wohnfläche ca.	129 m ²
Grundstück ca.	1.012 m ²
Zimmer	5
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Zustand	sanierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Garage, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bezahlt der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis an die Firma Sprenker & Röder Immobilien GmbH.
Kaufpreis	300.000 EUR





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit großzügigem Gartenbereich wurde ca. 1964 errichtet und erstreckt sich über zwei Vollgeschosse und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Das Objekt ist in Hanglage ausgebildet, sodass der Zugang über das Untergeschoss erfolgt. Das Untergeschoss verfügt über zwei Zimmer, ein Badezimmer, eine nachträglich eingebaute Küche sowie einen Heiz- und Tankraum. Im Erdgeschoss ist eine weitere Küche vorhanden mit Zugang zum Garten, sowie das Wohn- und Esszimmer, zwei weitere Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und Badezimmer. Im Jahre 1968 wurde zusätzlich eine Doppelgarage errichtet.

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie gerne nach Anfrage in unserem Exposé.

Besichtigungen vereinbaren Sie bitte mit unserem Haus unter Telefon 0761/202 98-0. Selbstständige Besichtigungen sind nicht möglich.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	217,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G





Sprenker & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Lage

Die Gemeinde Feldberg (Schwarzwald) liegt inmitten des Naturparks Südschwarzwald. Insgesamt gehören, neben Altglashütten und Falkau, 30 Dörfer, Gemeindeteile, Zinken, Höfe und Häuser zur Gemeinde Feldberg. Im Zuge der Gemeindereform in Baden-Württemberg wurden am 1. September 1971 die beiden bis dahin selbstständigen Gemeinden Altglashütten und Falkau eingemeindet. Falkau ist der größte Ortsteil der Gemeinde Feldberg. Als größtes Wintersportgebiet des Schwarzwaldes und aufgrund der Nähe zum Schluchsee und Titisee können ganzjährig Freizeitmöglichkeiten angeboten werden. Das Objekt liegt am südöstlichen Ortsrand von Feldberg-Falkau. Die Straße „Am Wasserfall“ zweigt von der

Haslachstraße in östliche Richtung ab und führt außerorts weiter. Die Zufahrtsstraße ist mit Bitumen einfach befestigt, schmal ausgebildet, ohne Gehwege angelegt und beleuchtet. Die Nachbargebäude sind ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser. Bedingt durch die Ortsrandlage befinden sich im weiteren Umfeld Wiesen- und Waldflächen. Das Haus ist über die Straße „Am Wasserfall“ an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Im westlich gelegenen Ortsteil Bärenthal kreuzen sich die Bundesstraßen 500 und 317, wodurch die Anbindung an das regionale Straßenverkehrsnetz gewährleistet wird. Über die an Feldberg vorbeiführende B 31 besteht Anschluss an die BAB 5 in nordwestlicher und die BAB 81 in östlicher Richtung. Der nächstgelegene Bahnhof „Altglashütten-Falkau“ befindet sich in ca. 2,6 km Entfernung und liegt an der Höllentalbahn nach Seebrugg. Tagsüber herrschen stündliche Zusanbindungen nach Freiburg Die nächste ICE Haltestelle befindet sich in Freiburg (Freiburg Breisgau Hauptbahnhof). Zudem verkehrt mehrmals täglich der SBG-Bus Richtung Titisee-Neustadt.





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



Hausansicht



seitliche Hausansicht



seitliche Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



Küche



Badezimmer



Verteilerflur OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer UG





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951



Küche UG



Badezimmer UG





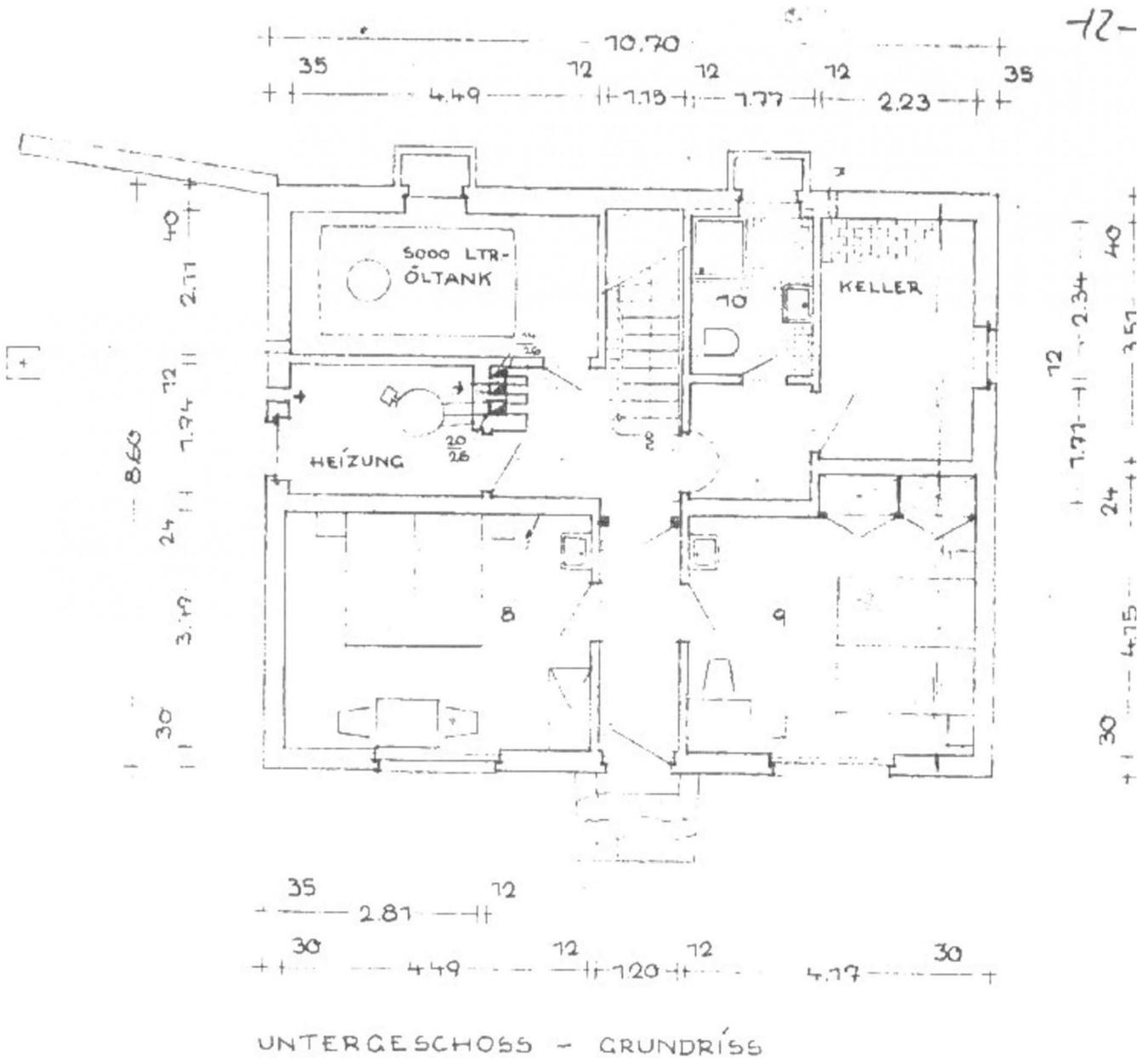
Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Grundriss

Grundriss KG





Sprenger & Röder

IMMOBILIEN

seit 1951

Grundriss

Grundriss EG

