

MODERNES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER, SONNIGER WALDRANDLAGE

Objekt: 62 | Bergstadtblick 8 |
78112 Sankt Georgen im Schwarzwald | 519.000,00 €

IMMO4FUTURE

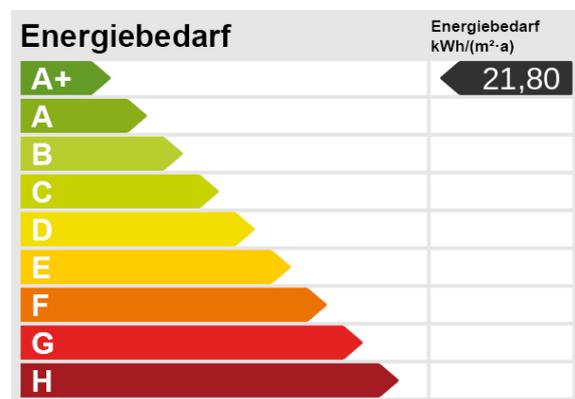
EINFAMILIENHAUS
IN ST. GEORGEN

WWW.IMMO4FUTURE.DE



Daten

ImmoNr	62
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 146 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 546 m ²
Anzahl sep. WC	1
Straße	Bergstadtblick
Hausnummer	8
PLZ	78112
Ort	Sankt Georgen im Schwarzwald
Kaufpreis	519.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Verfügbar ab (Text)	Juli 2023



Daten

Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	21,8 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	16.07.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Beschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus in Fertigbauweise bietet Ihnen und Ihrer Familie einen ruhigen Rückzugsort.

Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung vorhanden und der Anschluss für einen Schiedelkamin ist vorbereitet. Alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden und die Kinderzimmerfenster im Obergeschoss sind zusätzlich verschließbar. Durch die Smarthome-Technologie „myGEKKO“ können Sie die Heizung und Lüftung digital steuern.

Im Eingangsbereich haben Sie genügend Platz für eine Ankleide. Der Hauswirtschaftsraum bietet Ihnen durch seine Größe viel Platz für die Aufbewahrung von Vorräten. Außerdem ist hier das Heizungssystem und ein Waschmaschinenanschluss integriert. Die Küche beinhaltet eine hochwertige Einbauküche der Firma Nolte, die im Preis berücksichtigt ist. Die bodentiefen Panoramafenster im Wohn- und Esszimmer schaffen eine besonders sonnige Atmosphäre. Auf der angrenzenden Terrasse können Sie gemütliche Stunden mit Ihren Liebsten verbringen. Neben dem Gäste-WC mit Tageslicht befindet sich der offene Treppenaufgang ins Obergeschoss. Unter der Treppe haben Sie weiteren Stauraum. Die drei geräumigen Zimmer im Obergeschoss können individuell genutzt werden. Hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Das Badezimmer beeindruckt durch seine Badewanne, die Walk-In Dusche, das Marmorwaschbecken und die separat bedienbare Handtuchheizung.

Ausstattung Beschreibung

Neben dem Haus befindet sich ein Carport, aber auch an der Straße sind ausreichend Stellplätze für Ihr Fahrzeug sichergestellt. Das Haus kann gegen einen Aufpreis auch komplett möbliert übernommen werden

Lage

Peterzell ist ein kleiner Teilort von St. Georgen. Durch seine ländliche Lage können Sie die Natur hier in vollen Zügen genießen. Egal, ob Sie eine Wandertour oder einen gemütlichen Spaziergang unternehmen möchten, durch die nahegelegenen Wälder und Wiesen entdecken Sie immer etwas Neues. Verschiedene Vereine und Freizeitaktivitäten in den umliegenden Gemeinden, lassen den Alltag etwas aufleben. Gut bürgerliche Gastronomien in den Nachbarsorten laden Sie zum Verweilen ein. Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in den umliegenden Gemeinden St. Georgen und Königsfeld.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Nebenstraße direkt am Waldrand. Hier bekommen Sie das Gefühl, zu Hause zu sein.



Außenansicht



Außenansicht



Hofeinfahrt



Carport



Blick auf Garten & Terrasse



Gäste-WC



Küche



Wohn- und Essbereich



Essbereich



Terrasse



Treppenaufgang



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Luftbild



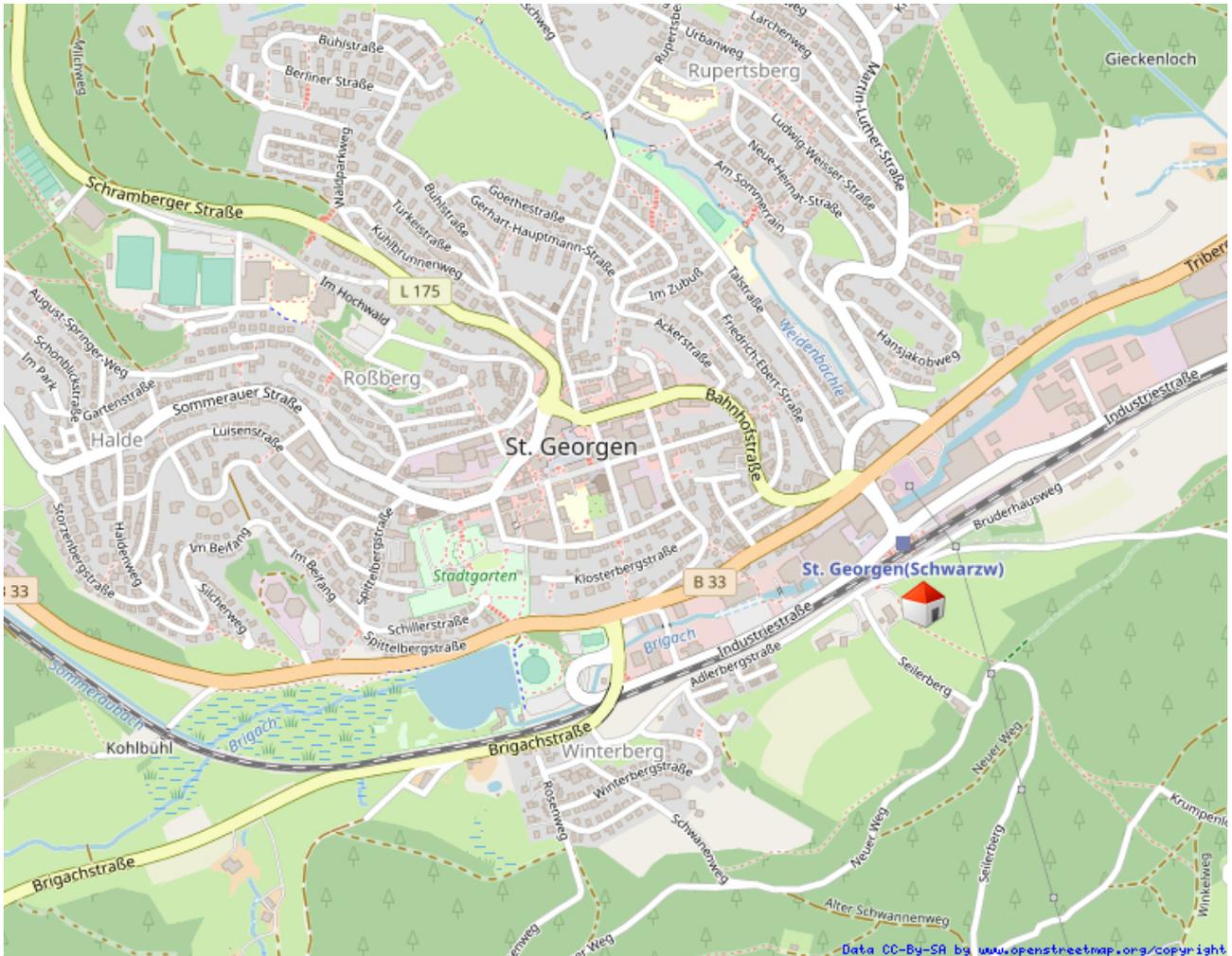
Luftbild



3D Grundriss EG

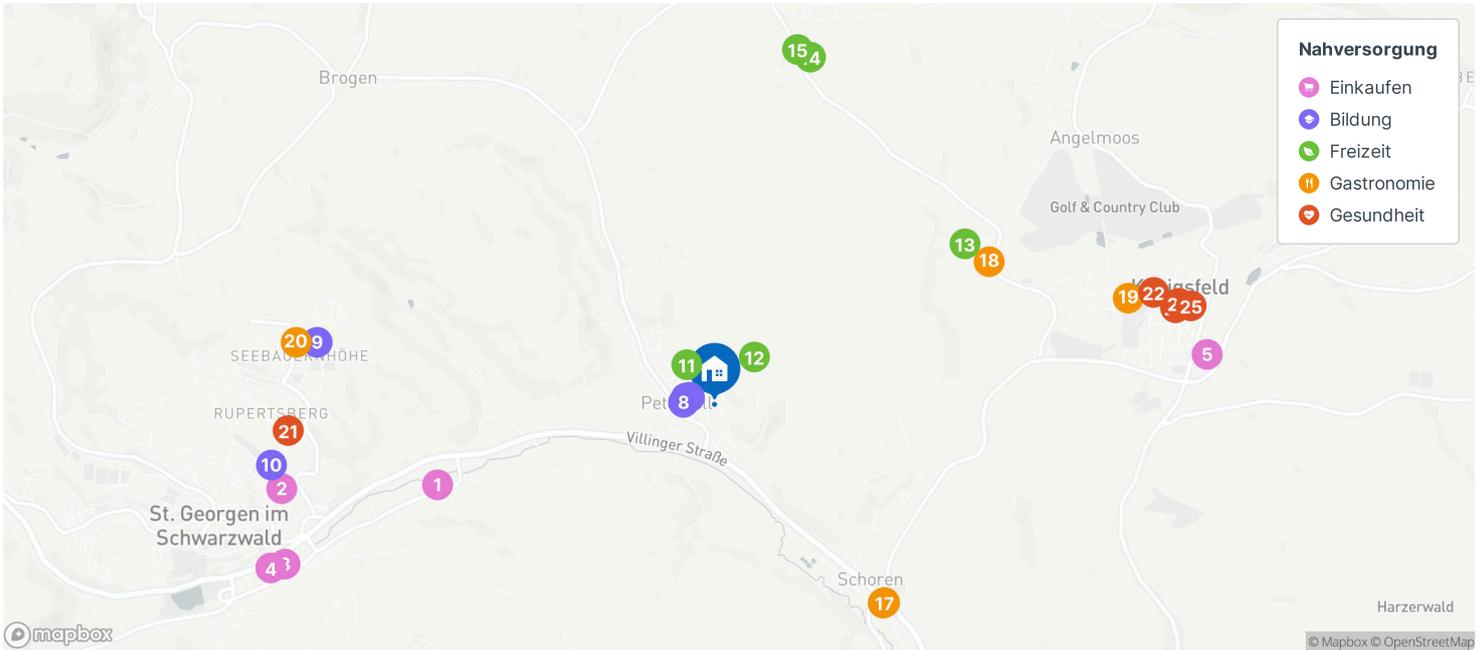


3D Grundriss OG



Lageplan

Nahversorgung



2.0 Einkaufen

1	Aldi Süd	2 km
2	Norma	3 km
3	Rewe	3.1 km
4	Lidl	3.2 km
5	Edeka aktiv markt	3.3 km

4.5 Bildung

6	Kindergarten Peterzell	226 m
7	Grundschule Peterzell	247 m
8	Grundschule Peterzell	278 m
9	Kindergarten Seebauernhöhe	2.7 km
10	Weidenbächle-Kindergarten	3 km

1.6 Freizeit

11	Spielplatz	199 m
12	FC Viktoria Peterzell	288 m
13	Sport	1.9 km
14	SV Buchenberg	2.2 km
15	Sport	2.3 km

1.7 Gastronomie

16	Gasthaus Rössle	1.9 km
17	Cafe Schoren	1.9 km
18	Gasthaus Schappelstube	2 km
19	Il David	2.8 km
20	Gaststätte Wintergarten	2.8 km

2.0 Gesundheit

21	Dr. Bergmann	2.9 km
22	Klinik am Doniswald	3 km
23	Zahnarzt	3.1 km
24	Schwarzwald-Apotheke	3.1 km
25	Klaus-Dieter Neuer	3.2 km

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL Bank



Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH



Max-Planck-Str. 4
78052 Villingen-Schwenningen



www.immo4future.de
info@immo4future.de



+49 7720 4623606
+49 173 4543811

