

VERKAUFT: BW 2664: Lichtdurchflutete Villa mit parkähnlichem Grundstück in 78089 Unterkirnach

78089 Unterkirnach, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: BW 2664

VERKAUFT

Zimmer: 7,5 - Kaufpreis: 594.700 EUR



VERKAUFT: BW 2664: Lichtdurchflutete Villa mit parkähnlichem Grundstück in 78089 Unterkirnach

Objekt ID	BW 2664
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	78089 Unterkirnach
Zimmer	7,5
Baujahr	1990
Balkon/Terrasse	Balkon, Loggia, Terrasse
Energieträger	Gas
Küche	Einbauküche
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Loggia, Terrasse
Käuferprovision	Der Käufer oder der im Interesse des Käufers handelnde Empfänger dieses Angebotes zahlt an uns 3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt. berechnet aus dem Gesamtpreis. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss eines privatrechtlichen oder notari
Kaufpreis	594.700 EUR



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Anwesen wurde im Jahr 1990 in Massivbauweise erstellt und ist eingebettet in ein parkähnliches Grundstück mit Baumbestand. Der jetzige Eigentümer war der Bauherr, der es jetzt aus Altersgründen verkaufen möchte.

Beim betreten des Hauses läßt bereits der Dielenbereich die aussergewöhnliche Architektur erahnen. Auf dieser Ebene befinden sich der Wohn- / Essbereich und Küche, welche durchgehend gefliest sind sowie ein Schlafzimmer mit angrenzender Dusche/WC.

Das Wohnzimmer mit 36m², verfügt über ein Panoramafenster und Austritt auf den Balkon, von wo Sie einen herrlichen Blick auf Unterkirnach sowie die Natur genießen können. Von der Küche (EBK im Preis enthalten) und dem Esszimmer haben Sie ebenfalls Zugang zu einer Terrasse mit angrenzendem Garten.

Das lichtdurchflutete Treppenhaus hat seinen Reiz durch die Glaskuppel, die dem Aufgang eine angenehme Eleganz verleiht. Von hier kommen Sie in das Dachgeschoss mit Galerie, welche die jetzigen Eigentümer als "Lese Oase" eingerichtet haben. Der großzügige Schlafbereich ist ebenfalls mit Panoramafenster ausgestattet und hat Austritt auf den Balkon, welcher über eindrucksvolle Säulen gestützt ist. Das hell geflieste Badezimmer ist ein weiterer Wohlfühlbereich mit Eckbadewanne und bodenebener Dusche.

Das Hanggeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer mit jeweils Dusche/WC und einem offen gestalten Wohnbereich als Mittelpunkt dieser Ebene. Hier haben Sie Zugang zu einem überdachten Sitzplatz und dem kaum einsehbaren Garten mit Baumbestand und Badeteich.

Wir freuen uns auf eine Begehung mit Ihnen, wo Sie sich persönlich von diesem besonderen Anwesen überzeugen können. Rufen Sie einfach an!

Sonstiges

Stichworte/Objekt...

RESERVIERT: Hier werden Ihre Träume wahr

Lage

Das Anwesen liegt äußerst ruhig und dennoch nahe dem Ortskern von Unterkirnach. Der Wohnbereich ist über alle drei Etagen mit Fußbodenheizung ausgestattet, welche über die Gas-Zentralheizung läuft. Die weißen Holzfenster sind in Doppel-Isophen Ausführung. Das Dach ist in Biberschwanz-Eindeckung und voll isoliert.

Von der Doppelgarage mit elektrischem Tor, haben Sie direkten Zugang ins Haus. Weitere KFZ-Stellplätze sind auf der ausladend gepflasterten Zufahrt vorhanden.

Raumaufteilung

Hanggeschoss:



Vorraum I 1.96m², Zimmer I 15.21m², Dusche/WC I 4.31m², Vorraum II 1.96m², Zimmer II 15.21m²,
Dusche/WC II 4.31m², Wohnen/Spielen 31.51m² = insgesamt 74.47m² Wohnfläche zzgl. Terrasse

Keller 12.17m², Heizung 12.17m², Treppe 5.92m² = insgesamt 30.26m² Nutzfläche

Erdgeschoss:

Wohnzimmer 35.88m², Esszimmer 15.21m², Wohnküche 15.21m², Schlafzimmer 15.21m², Dusche/WC
3.71m², Diele 12.57m², Windfang 4.75m², Hauswirtschaftsraum 10.60m², Vorraum 3m², zzgl. Balkon u.
Terrassen.

Dachgeschoss:

Wohndiele 19.15m², Schlafen I 22.12m², Schlafen II 20.90m², Ankleide 7.82m², Badezimmer 12.52m²
zzgl. Balkon.
Abstellraum / Speicher 15.44m².

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Endenergiebedarf	194,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



VERKAUFT



VERKAUFT



Flur Erdgeschoß



Wohnküche



Wohnzimmer mit Erker u. Balkon



Eßzimmer mit Blick ins Wohnzimmer



Treppenaufgang





Bade-Oase Dachgeschoss



Schlafbereich DG mit gr. Balkon



Blick vom Balkon



Ankleide mit Einbauschränken



Wohnen Hanggeschoss m. Terrasse



Badezimmer Hanggeschoss





parkähnlicher Garten mit Badeteich



Eingangsbereich mit großzügiger Zufahrt

