



FRANKREICH-ELSASS Altersgerechtes barrierefreies Luxus-Haus mit Schwimmbad

 146683990#djjVHE
Objektnummer

 2011
Baujahr

 270 m²
Wohnfläche

 243 m²
Grundstücksfläche

 4
Zimmer

Die Immobilie

Dieses barrierefreie Einfamilienhaus bietet eine hochwertige Wohnfläche von großzügigen 220 Quadratmetern auf drei Etagen. Mit einer Energieeffizienzklasse C und insgesamt drei Parkplätzen, ist es nicht nur geräumig, sondern auch effizient und praktisch. Das barrierefreie Haus verfügt über drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse, auf der man die warmen Sommerabende genießen kann. Die Grundstücksfläche beträgt 243 Quadratmeter. Es gibt kein Garten, welchen die Bewohner zu bewirtschaften haben. Dennoch lädt die große Terrasse mit Blick zum Schwarzwald zum Verweilen ein.

Im Inneren des Hauses findet man vier Zimmer, darunter die drei Schlafzimmer. Der helle und geräumige Wohnbereich mit offener Küche bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Die offene Küche lädt zum Kochen und gemeinsamen Essen ein. Das Badezimmer verfügt über moderne Ausstattung und ist geschmackvoll gestaltet. Die Schlafzimmer bieten genügend Raum für erholsame Nächte.

Zusätzlich zum Haus selbst, bietet das Grundstück viel Platz im Freien. Die Terrasse eignet sich perfekt für BBQs oder einfach nur zum Sonnenbaden. Die ruhige und dennoch zentrale Lage des Hauses macht es zu einem idealen Ort für alle die ein luxuriöses, barrierefreies komfortables Zuhause suchen.

Flächen

Wohnfläche	270 m²
Grundstücksfläche	243 m²
Nutzfläche	50 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WCs	3
Etagen	3
Einliegerwohnung	nein
Stellplätze	3
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Außenstellplätze	3
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2011
Zustand	neuwertig
Alter	Neubau
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	ab sofort
zurzeit vermietet	nein
Denkmalschutz	nein
als Ferienimmobilie nutzbar	ja

Ausstattung

Die hochwertig ausgestattete Immobilie verfügt über eine Einbauküche, die den Bewohnern viel Komfort und Funktionalität bietet. Zudem steht eine Gästetoilette zur Verfügung, die sowohl für die Bewohner als auch für Besucher praktisch ist. Die Qualität der Ausstattung kann als luxuriös bezeichnet werden, was sich in der Auswahl der Materialien, der Möbel und der technischen Ausstattung widerspiegelt. Insgesamt strahlt die Immobilie ein exklusives Ambiente aus und bietet den Bewohnern ein anspruchsvolles Wohngefühl.

Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche

- ✓ barrierefrei
- ✓ Sauna

- ✓ Gäste-WC
- ✓ seniorengerecht

- ✓ Kamin
- ✓ Swimmingpool

Lage & Infrastruktur

Einfamilienhaus in Surbourg, einer malerischen Gemeinde in der Elsassregion Frankreichs. Surbourg ist geprägt von charmanten Fachwerkhäusern und gepflegten Gärten. Die direkte Umgebung bietet Ruhe und Natur, aber auch eine gute Anbindung an Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

In der Umgebung findet man alle Einrichtungen, wie Supermärkte, Ärzte und Banken. Die Stadt ist bekannt für ihre vielfältige Kultur und Feste, die das ganze Jahr über stattfinden. Zudem sind die Städte Straßburg und Baden-Baden in weniger als einer Stunde mit dem Auto erreichbar. Haguenau und Soultz-sous-Forêt sind 10 Minuten entfernt.

Die Elsassregion zeichnet sich durch ihre atemberaubende Landschaft aus, die von Weinbergen, Wäldern und historischen Städten geprägt ist. Die Region ist bekannt für ihre ausgezeichnete Küche und Weine, sowie für ihre zahlreichen Burgen und Schlösser. Surbourg ist der perfekte Ort, um das entspannte Leben auf dem Land mit der Nähe zu kulturellen und gastronomischen Highlights zu verbinden.

Lage/Gebiet	Stadtzentrum
-------------	---------------------

Preise

Kaufpreis	430.000 €
-----------	------------------

Käuferprovision	keine Käuferprovision
-----------------	------------------------------

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	04.01.2034
Endenergiebedarf	78,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	2011
Energieausweis-Ausstellungsdatum	05.01.2024
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



Kontakt

Michael O. Sassi



T&S IMMOBILIEN

Ludwig-Erhard-Allee 10, 76137 Karlsruhe

Telefon (Zentrale) **+49 721 170292450**

E-Mail **vermittlung@tus-immobilien.de**