VHB***So heimelig könnte es aussehen***



Sonnenhalde 24
77736 Zell am Harmersbach

Zimmer:	7,50
Wohnfläche ca.:	275,00 m²
Kaufpreis:	676.000,00 EUR
Scout-ID:	171836466

modlich immobilien

Ihr Ansprechpartner:
sabine modlich immobilien
Frau Sabine Modlich
E-Mail: sabine.modlich@modlich-immobilien.de
Tel: +49 781 9702864
Mobil: +49 160 94436966
Web: http://www.modlich-immobilien.de

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	958,00 m²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1970
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	282,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1991
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	3

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Die Courtage von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) fällig. Alle Angaben sind ohne Gewähr.
Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

VHB***So heimelig könnte es aussehen***



Sonnenhalde 24
77736 Zell am Harmersbach

Zimmer:	7,50
Wohnfläche ca.:	275,00 m²
Kaufpreis:	676.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein wunderschön gelegenes EFH in oberster Hanglage in einer Sackgasse mit unverbaubarem Blick, freut sich auf neue Bewohner. Der Einzugstermin wäre ab sofort möglich.

Ein immer noch im Trend liegender Stil mit offener Bauweise im Innenbereich strahlt Charme aus. Der in 1990 angebaute Wintergarten ist wunderschön integriert und verbindet den Zugang direkt in die untere Etage und bringt das Tageslicht ins Haus. Dadurch sind weitere Sitzplatzgelegenheiten entstanden.

Im Erdgeschoss befindet sich, wenn so gewünscht, der Essbereich neben der Küche, grosses Wohnzimmer, Gäste WC, ein Arbeitszimmer oder weiteres Wohnzimmer als Galerie (nach oben hin offen), Garderobe, geräumiger Flurbereich sowie der direkte Zugang zur Garage. So kommen Sie trockenen Fusses ins Haus. Im Wohnbereich ein Kamin, der im Winter für Wohlfühlwärme sorgt.

Mit einer Wendeltreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss mit einem großzügigen Schlafzimmer mit davorliegendem neuen Balkon, ein in 2021 neu renoviertes helles Bad mit Dusche, weiteres offenes Zimmer (von unten her offen) mit einer Loggia mit einem Traumblick in die Natur.

Im unteren Bereich des Hauses finden sich 3 mögliche Schlafzimmer mit einem Ankleideraum inkl. praktische Einbauschränke, ein grosszügiges Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken WC und Bidet, Heizungs-Technikraum und 3 Kellerräume.

Ein weiterer Carportstellplatz vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Ausstattung:

Helle hochwertige Parkettböden, Fliesenböden in den Wohn- und Sanitärbereichen.

neue Kunststofffenster 2020
Neues Bad im DG 2021
Kamin im Wohnbereich
Heizung neu in 2010 mit 10000 l Tank
diverse Investitionen im Haus

Es ist insgesamt ein sehr gepflegtes Haus, mit guter Dämmung und 30ger Außenwänden.

Garage, Carport und davor Aussenstellplätze

Lage:

Zell am Harmersbach ist das Portal zur Ferienregion Brandenkopf. Urlaub beginnt hier vor der Haustür. Und Wohlfühlen hat viele Seiten.

Morgens weckt Sie mit einem sanften Lächeln die badische Sonne. Duftende Gärten blühen draußen, durchdrungen von Vogelgezwitscher. Sie füllen Ihre Lunge mit frischer Schwarzwaldluft im Übermaß.

Schwarzwaldluft im Übermaß.

Die historische Altstadt bietet: Fachwerk und Jugendstil in vollendeter Harmonie,
herrliches Schwimmbad, wunderschöner Tennis- und Golfplatz, Galerien, Museen und natürlich eine gute Infrastruktur.

Der Naturpark Schwarzwald Mitte/ Nord eröffnet sich dem Wanderer und dem Mountainbiker.

In wenigen Minuten sind Sie mitten in der Stadt.

Sonstiges:

Aus Diskretionsgründen stellen wir die Grundrißpläne sowie Ansichtspläne sehr gerne nach ihrer Anfrage mit kompletten Angaben zur Verfügung.

Stehen sehr gerne zu Fragen und zu einer Besichtigung zur Verfügung.



Traumhafte Aussichten

VHB***So heimelig könnte es aussehen***



Sonnenhalde 24
77736 Zell am Harmersbach

Zimmer:	7,50
Wohnfläche ca.:	275,00 m²
Kaufpreis:	676.000,00 EUR



KI regeneriert Ess-Wohnbereich



Wintergarten KI gestaltet



Wunderschöner Blick



KI regeneriert Kaminofen

VHB***So heimelig könnte es aussehen***



Sonnenhalde 24
77736 Zell am Harmersbach

Zimmer:	7,50
Wohnfläche ca.:	275,00 m²
Kaufpreis:	676.000,00 EUR



Tolle Lage



Schlafzmmer KI gestaltet



Moderne Küche KI gestaltet



Dachgeschoss KI regeneriert

VHB***So heimelig könnte es aussehen***



Sonnenhalde 24
77736 Zell am Harmersbach

Zimmer:	7,50
Wohnfläche ca.:	275,00 m²
Kaufpreis:	676.000,00 EUR



Schöner Wohnraum Kl gestaltet



Lage, Lage, Lage ! Kl unterstü



Wendeltreppe Kl gestaltet



Hausansicht ohne Bepflanzung K

VHB***So heimelig könnte es aussehen***



Sonnenhalde 24
77736 Zell am Harmersbach

Zimmer:	7,50
Wohnfläche ca.:	275,00 m²
Kaufpreis:	676.000,00 EUR

