



**6,5 Zimmer Einfamilienhaus (Reihenendhaus)
in 79650 Schopfheim (Schlattholz)**

Kaufpreis: 729.000 €

Bezug: ab sofort

Ort

Schopfheim ist die älteste Markgrafenstadt und eine bedeutende Stadt im Wiesental mit großer Tradition, ca. 20.000 Einwohnern, liegt im Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Schweiz ca. 25 km von Basel entfernt, an den Ausläufen des Schwarzwalds.

Das Wiesental erstreckt sich vom höchsten Punkt des Schwarzwaldes - dem Feldberg - bis nach Basel. Malerische Höhenzüge laden zum Wandern und Genießen ein. Die beiden Aussichtstürme "Hohe Flum" und "Hohe Möhr" ermöglichen wunderschöne Ausblicke über das Wiesental bis hin zu den Schweizer Alpen. Schopfheim selbst besitzt eine kleine, aber schmucke Altstadt mit vielen kleinen Gassen und historischen Gebäuden.

Schopfheim hat eine schöne überschaubare Größe mit einem historisch gewachsenen Charakter. Dazu die unmittelbare Nähe zur Natur und die dörflichen Strukturen in den Teilorten. Kinder können dort in einem tollen Umfeld groß werden. Die Markgrafenstadt und die Region verfügen über zahlreiche innovative Unternehmen, welche interessante Arbeitsplätze in unterschiedlichen Branchen bieten.

Schopfheim bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Ärzte und Banken sind im unmittelbaren Umfeld und alles in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergarten und Schulen sind ebenfalls zu Fuss erreichbar.

Dank zahlreicher Kinderbetreuungsmöglichkeiten ist die Vereinbarkeit von Familie und Beruf in Schopfheim möglich. Die Stadt eignet sich somit auch wunderbar für junge Familien.

Durch die Regio-S-Bahn, mit ihrer kurzen Taktung, sind die Städte Zell, Lörrach, Basel oder auch Weil am Rhein schnell und gut erreichbar.

Ein direkter Anschluss an die B317 sorgt für gute Verbindungen in Richtung Lörrach, Rheinfelden, Basel oder das Elsass sowie in Richtung Feldberg. Der nächste Autobahnanschluss z.B. Richtung Freiburg, Zürich ist ca. 15 km entfernt.

Der Flughafen Basel-Mulhouse ist in 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Lage im Ort

Das Wohngebiet „Schlattholz“ ist eine ruhige Wohngegend mit vielen Familien und Kindern unterschiedlichen Alters.

Die nächste Haltestelle der Regio S-Bahn befindet sich in unmittelbarer Nähe (nur 2 Gehminuten). Ebenso ist die B317 zeitnah zu erreichen.

Für sportliche Aktivitäten befindet sich der Fussballplatz und das Schwimmbad ebenfalls in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet. Zudem sind Sie in wenigen Minuten im grünen Umland.

Die umliegenden Kindergärten, Schulen, Apotheken und Banken sind alle auch zu Fuss in Kürze zu erreichen.

In Schopfheim ist man nach 1 Station mit der Regio S-Bahn, wenige Fahrminuten mit dem Auto oder Fahrrad und ca. 10 Gehminuten zu Fuss.

Haus

Sie kaufen ein wunderschönes Reihenendhaus. Fernab vom Verkehrslärm der Stadt, bietet Ihnen diese Immobilie viel Sonne und Ruhe. Ein Haus zum Einziehen und Wohlfühlen.

Das Haus wurde 2014 gut durchdacht erbaut und präsentiert sich heute in einem sehr gut unterhaltenen und gepflegten Zustand mit gehobenem Standard.

Sie fahren direkt vor das moderne Haus und parken entweder in der grossen Garage oder unter dem Carport.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, rechter Hand das Gäste-WC und der Abstellraum. Sie gelangen vom Flur direkt in das Herzstück des Hauses mit dem grosszügigen, offenen Wohn- und Esszimmer und der modern eingerichteten Küche. Die Böden sind aus hochwertigem Feinsteinzeug und Parkett. Der gemütliche Kamin lädt zum Verweilen ein und Sie können die Winterabende so richtig geniessen. Bereits beim Eintreten fühlen Sie Sich zu Hause.

Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie über die grosszügige, überdachte und sonnengeschützte Terrasse in den Garten, zum Gartenhaus und zur Rückseite der Garage.

Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, das Büro, ein helles Kinderzimmer und das Bad mit Tageslicht. Dieses beinhaltet ein WC, eine Badewanne, eine grosse Dusche mit Glaskabine, ein Doppelwaschbecken mit 4 Schubkästen, ein Spiegelschrank und ein Hängeschrank.

Auf der darüberliegenden Ebene befinden sich 2 weitere helle Kinderzimmer. Zudem ein Bad mit WC, Dusche mit Glaskabine, ein Waschbecken mit Unterschrank. Alle 3 Räumlichkeiten erhalten durch die Dachfenster viel Tageslicht. Durch die Innenrollos und automatischen Aussenrollläden können die Räumlichkeiten verdunkelt werden. Somit ist auch an heissen Sommertagen weiterhin ein angenehmes Raumklima vorhanden.

In diesen beiden Stockwerken wurde ebenfalls Parkett verlegt. Die Bäder sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet.

Für genügend Stauraum sorgt der Speicher, der sich über das gesamte Dachgeschoss erstreckt.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein Vorplatz, ein grosser Heiz- und Technikraum, der Keller und das Gäste-Zimmer. Die Böden sind komplett gefliesst.

Alle Geschosse erreichen Sie jeweils über eine Holztreppe.

Dieses Haus erlaubt somit ein tolles Familienleben sowie auch ein Arbeitsleben. Home-Office ist problemlos möglich. Hier werden also keine Wünsche offengelassen.

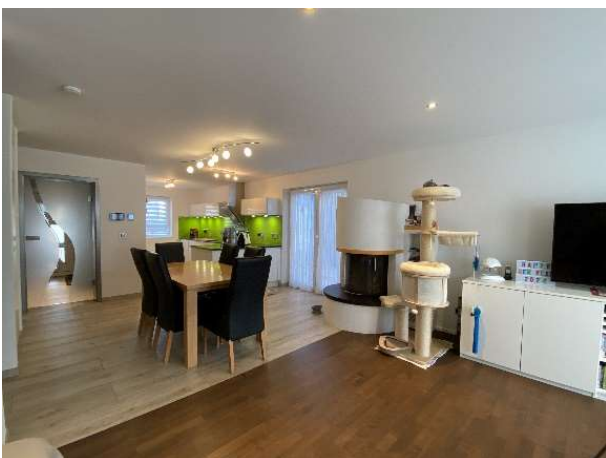
Kommen Sie bei Interesse gerne vorbei und lassen Sie es auf Sich wirken.

Erdgeschoss:

Eingangsbereich / Gäste-WC



Ess- und Wohnzimmer



Küche



Terrasse



Garten



Obergeschoss:

Schlafzimmer



Büro



Kinderzimmer 1



Bad



Dachgeschoss:

Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3



Bad



Untergeschoss:

Vorraum



Keller



Heiz- und Technikraum



Gästezimmer



Eckdaten:

Art:	Reihenendhaus
Baujahr:	2014
Grundstück:	288m ²
Wohnfläche:	141 m ²
Nutzfläche:	46 m ²
Bauweise:	massiv
Keller:	voll unterkellert
Heizung:	Gas
Energie:	< 50 kWh / (m ² a) => siehe Energieausweis
Zimmer:	<ul style="list-style-type: none">• UG: Gästezimmer, Heiz- und Technikraum, Keller• EG: Küche, Ess- und Wohnzimmer, Gäste-WC, Abstellraum• OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Bad• DG: 2 Kinderzimmer, Bad
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none">• Küche mit Granitarbeitsplatte, Induktionsherd, Abzugshaube, Geschirrspülmaschine, Ofen, Dampfgarer, Kühlschrank und viel Stauraum. Das Fenster ist frei zugänglich• Kamin im Ess-/Wohnzimmer• Gasheizung und Wasseraufbereitung durch PV unterstützt• Fussbodenheizung im EG, OG und DG• Parkett und Fliesen im ganzen Haus• Elektrik:<ul style="list-style-type: none">- BUS-System mit Steuerung der Rollläden, Lichter und Heizung (je Zimmer einzeln)- Überall elektrische Rollläden- Dachfenster mit elektrischem Rollladen- Bewegungsmelder in den Fluren- TV-Anschluss im Wohn- und Gästezimmer- Telefonanschluss im Heiz- und Technikraum und Büro- LAN-Anschlüsse im Wohnzimmer, Büro, Gästezimmer, Bad OG und alle 3 Kinderzimmer- Stromanschluss für Dusch-WC im Gäste-WC und den beiden Bädern• Garage mit Übergrösse (3m breit x 7,50m lang) mit elektr. Tor vorne, manuellem Tor hinten und Seitentüre• Carport• Überdachte Terrasse mit Sonnenschutz (6m breit x 4m tief)• Gartenhütte• Gartendusche• Überdachung Seitenausgang in den Garten• Aussenwasserhahn hinter und vor dem Haus

Weiteres Vorgehen:

Wenn Sie ernsthaftes Interesse am Kauf dieses Hauses haben und es gerne in Ruhe besichtigen möchten, schreiben Sie uns bitte eine E-Mail an haus_schopfheim@web.de und teilen Sie uns 2-3 Termine oder ihre Telefonnummer für eine Terminabstimmung mit.

Wir bitten von Makleranfragen abzusehen, da wir uns bewusst entschieden haben, den Verkauf privat durchzuführen.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Vielen Dank!