

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



📍 DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis: 625.000,00 EUR  
Wohnfläche: 190,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfl.: 904,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6 Zimmer  
verfügbar ab: nach Vereinbarung  
Anbieter-ID: 131.083

## Detaillierte Informationen

### Flächen

Anzahl Etagen	3
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

### Zustand

Objektzustand	Gepflegt
---------------	----------

GARANT Immobilien GmbH

GARANT  
IMMOBILIEN

Büro Waldshut

Im Wallgraben 47  
79761 Waldshut-Tiengen  
Deutschland

☎ +49 7751 918250

✉ waldshut@garant-immo.de

## Kosten

Provisionspflichtig	ja
Provision	2,38 % (inkl. MwSt.)
Provision inkl. MwSt.	ja
Hinweis zur Provision	Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 2 % aus dem Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen MwSt. somit gesamt 2,38 %.

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

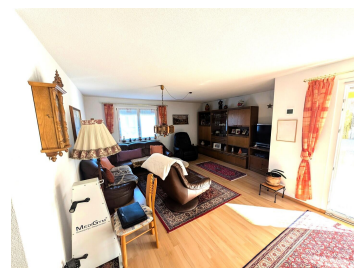
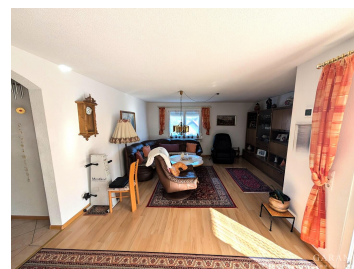
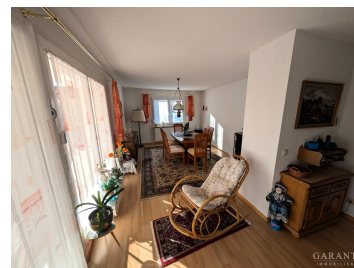
Kaufpreis: 625.000,00 EUR  
Wohnfläche: 190,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfl.: 904,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 6 Zimmer  
verfügbar ab: nach Vereinbarung  
Anbieter-ID: 131.083

## Ausstattungsmerkmale

Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Ölheizung
Allgemein	Garage
Böden	Parkett Laminat Fliesen

## Energieausweis

Energiepass Art	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	91.8 kWh/(a*m <sup>2</sup> )
Energieeffizienzklasse	C
Wesentlicher Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2005



# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083

## Beschreibung

Das wahrhaft beeindruckende Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot, moderner Bauweise und einer fantastischen Lage wurde 2005 auf einem ca. 904 qm großen Grundstück erbaut.

Es befindet in einem Ortsteil von Schopfheim.

Die Kombination aus massivem Erdgeschoss und Holzständerbauweise in den oberen Etagen deutet auf durchdachte Bauentscheidungen hin, um sowohl Stabilität als auch Energieeffizienz zu gewährleisten.

Mit der Aufteilung auf drei Etagen und sechs Zimmern scheint dieses Haus ideal für eine Familie, die Wert auf Raum, Komfort und Flexibilität legt. Die großen Fenster und die Südlage mit unverbaubarem Blick machen es besonders attraktiv. Die Terrasse, die Garagen und die Vielzahl an Stellplätzen sind auch klare Pluspunkte für geselliges Leben und praktische Nutzung.

Die Kombination aus modernem Wohnraum im Ober- und Dachgeschoss sowie die praktischen Lager- und Nutzflächen im Erdgeschoss spricht für eine gelungene Balance zwischen Lebensqualität und Funktionalität.

Das Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Sie können ohne großen Aufwand sofort einziehen.

Sollten Sie zu dieser einzigartigen Chance noch Fragen haben, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren.

Sehr gerne vereinbare ich einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

## Ausstattung

Objektbeschreibung - Zusammenfassung:

Allgemein

o Baujahr 2005

o Grundstückgröße 904 qm

o ca. 190 qm Wohnfläche

o 3 Etagen

o 6 Zimmer

o 2021 Fenster (Wetterseite) erneuert Kunststoff 3-fach Verglasung

Erdgeschoss

o verglaster Hauseingang

o Flur/Eingangsbereich

o Zimmer/Wohnfläche

o 3 Kellerräume

o Heizraum

o Garage mit direktem Hauszugang

1. Obergeschoss

o großzügiger, heller und offener

Wohn-/Essbereich

o Küche mit Einbauküche

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083

- o Zimmer
- o Bad mit Dusche und WC
- o Flur mit Garderobe
- o Zugang zur sonnenüberfluteten Terrasse über Wohn-/Essbereich
- Dachgeschoss
- o Elternschlafzimmer
- o zwei weitere Schlaf- oder Kinderzimmer etc.
- o Bad mit Badewanne, Dusche und WC, Fußbodenheizung
- o Flur
- o Kniestock - Speicherplatz
- Außenbereich
- o große sonnenüberflutete Terrasse
- o Garage mit Satteldach (Stauraum für Gartengeräte etc.)
- o ca. vier Außenstellplätze
- o zusätzliches Gartenhäuschen
- Energie Effizienz
- o zentrale Ölheizung
- o Solaranlage Warmwasserunterstützung
- o einfache Anpassung an das Gebäudeenergiegesetz

## Lage

Das Objekt liegt in einem wahren Paradies für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die Kombination aus sonnenverwöhntem Klima, atemberaubenden Ausblicken auf Vogesen, Jura und Alpen sowie den vielseitigen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Ortsteil von Schopfheim zu etwas ganz Besonderem. Die Mischung aus traditionellem Dorfcharme und moderner Infrastruktur - wie Schule, Kindergarten und Dorfladen - bietet eine tolle Balance für Familien oder Menschen, die Erholung in der Natur suchen. Die Nähe zu Schopfheim und Zell sorgt für eine ideale Ergänzung zu den lokalen Angeboten des kleinen Ortes. Diese Städte bieten sicherlich eine breitere Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsversorgung und weiteren Dienstleistungen, während der Charme des ruhigen Dorflebens erhalten bleibt. Das schafft eine wunderbare Balance zwischen Abgeschlossenheit und Anbindung. Wintersportfans kommen dank der Nähe zum Feldberg und dem Skilift ebenso auf ihre Kosten. Aktivitäten wie Wandern auf Themenpfaden, die Barockschanze und das Schwarzwälder Wald & Glaszentrum, klingen nach spannenden Erlebnissen, die sowohl lehrreich als auch unterhaltsam sind. Für Adrenalinjunkies ist die Wehraschlucht ein Highlight - Wildwasser-Abenteuer der Extraklasse! Der Ort beeindruckt nicht nur durch seine landschaftliche Schönheit, sondern auch durch seine gastronomischen Angebote. Die Vielfalt bietet den Besuchern und Einheimischen eine breite Palette von traditioneller Schwarzwälder Küche.

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



Wohnzimmer-B1



Wohnzimmer-B3



Wohnzimmer-B4



OG-Kueche-B1

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!

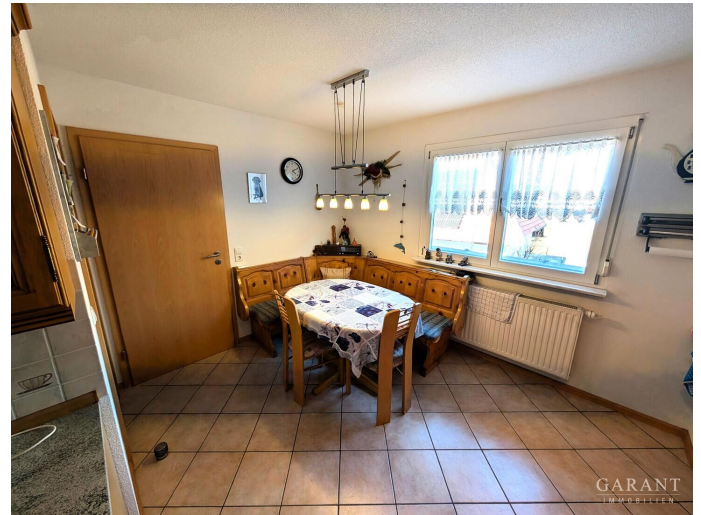


📍 DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



OG-Kueche-B3



OG-Kueche-B2

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!

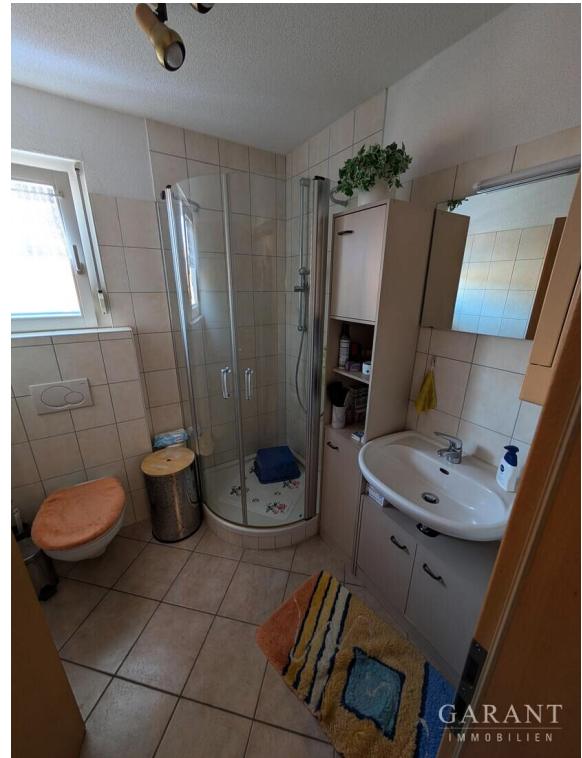


📍 DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



OG-Zimmer-B1



OG-Bad-B1

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!

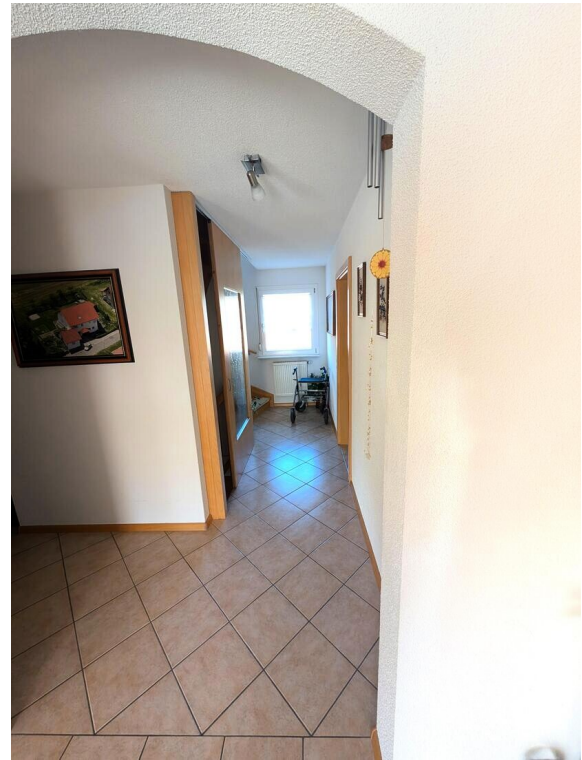


📍 DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



OG-Flur-B2



OG-Flur-B1

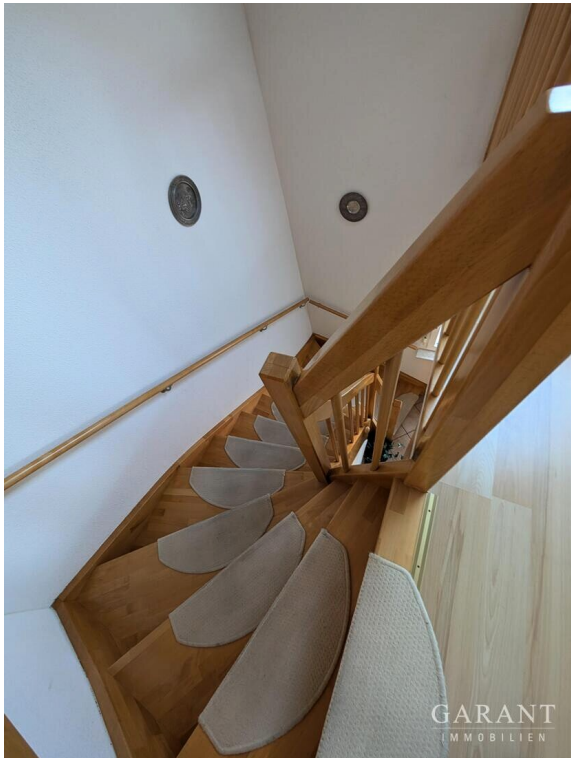


# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



OG-DG-Verbindungsstreppe-B1



DG-Flur-B1

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!

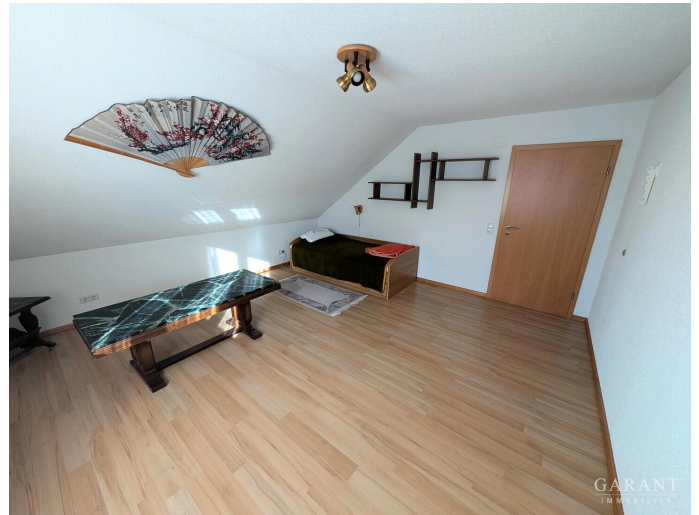


DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



DG-Zimmer-1-B1



DG-Zimmer-1-B2



DG-Zimmer-2-B1



DG-Zimmer-2-B2

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



DG-Zimmer-3-B1



DG-Zimmer-3-B2



DG-Bad-B2



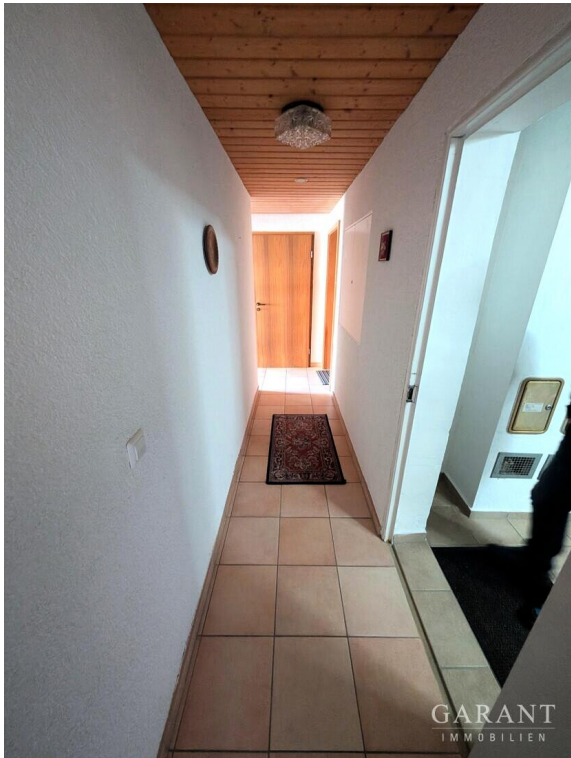
DG-Bad-B1

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



EG-Flur-B1



EG-Zimmer-B1

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



EG-Keller-B1



EG-Heizraum-B1

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



EG-Hauswirtschaftsraum-B1



EG-Heizraum-B2

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



📍 DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



EG-Zimmer-2-B1



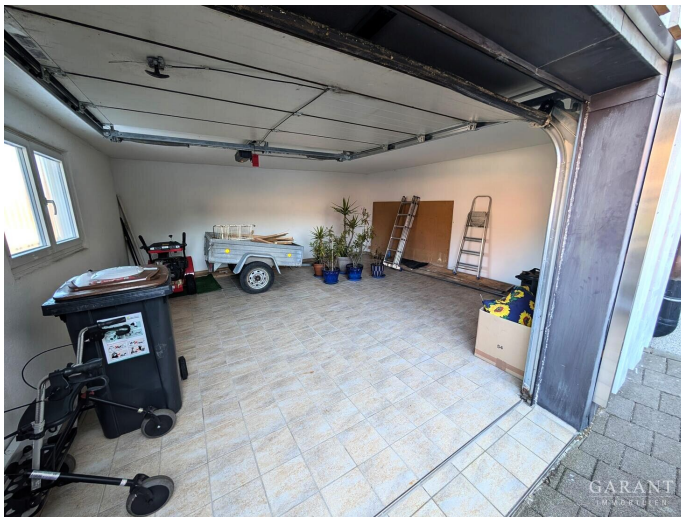
EG-Garage-1-B1

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



EB-Garage-B2



Gartenhaus

Was ist Ihre Immobilie eigentlich wert?

Wir beraten Sie persönlich und ganz unverbindlich.

Mehr als ein Makler.

**GARANT**  
IMMOBILIEN

Werbefbild

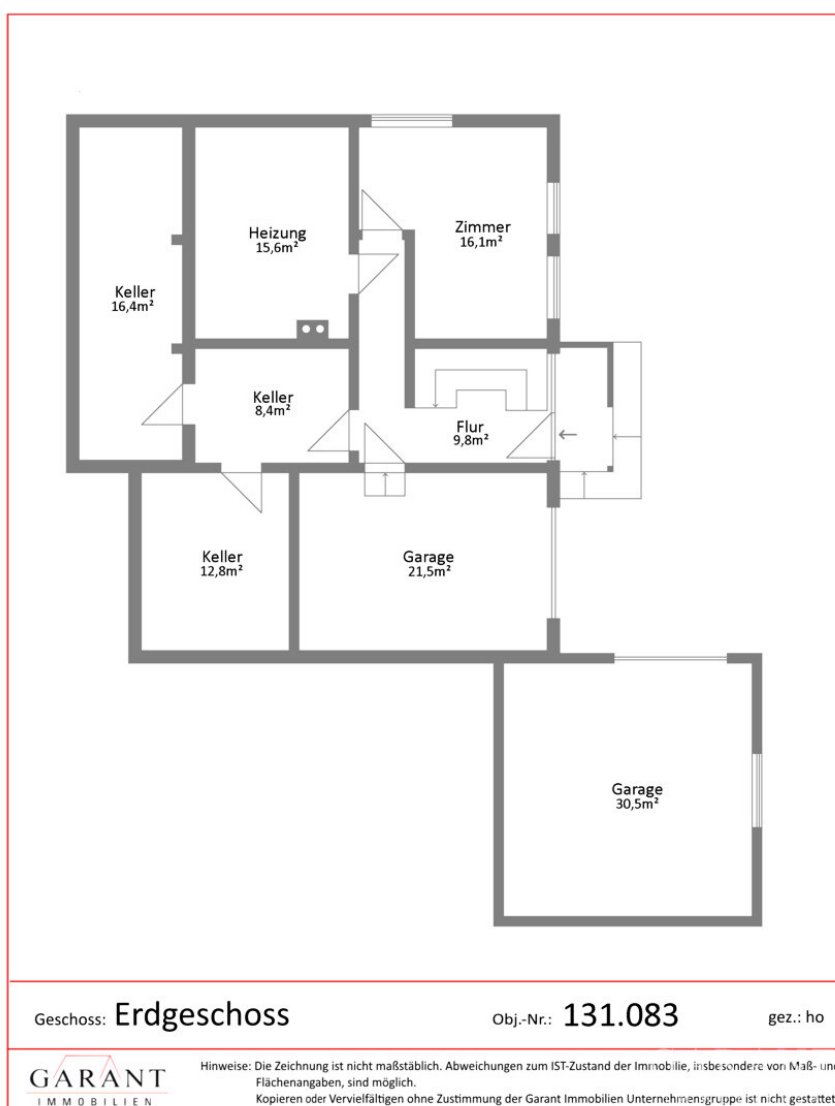


# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



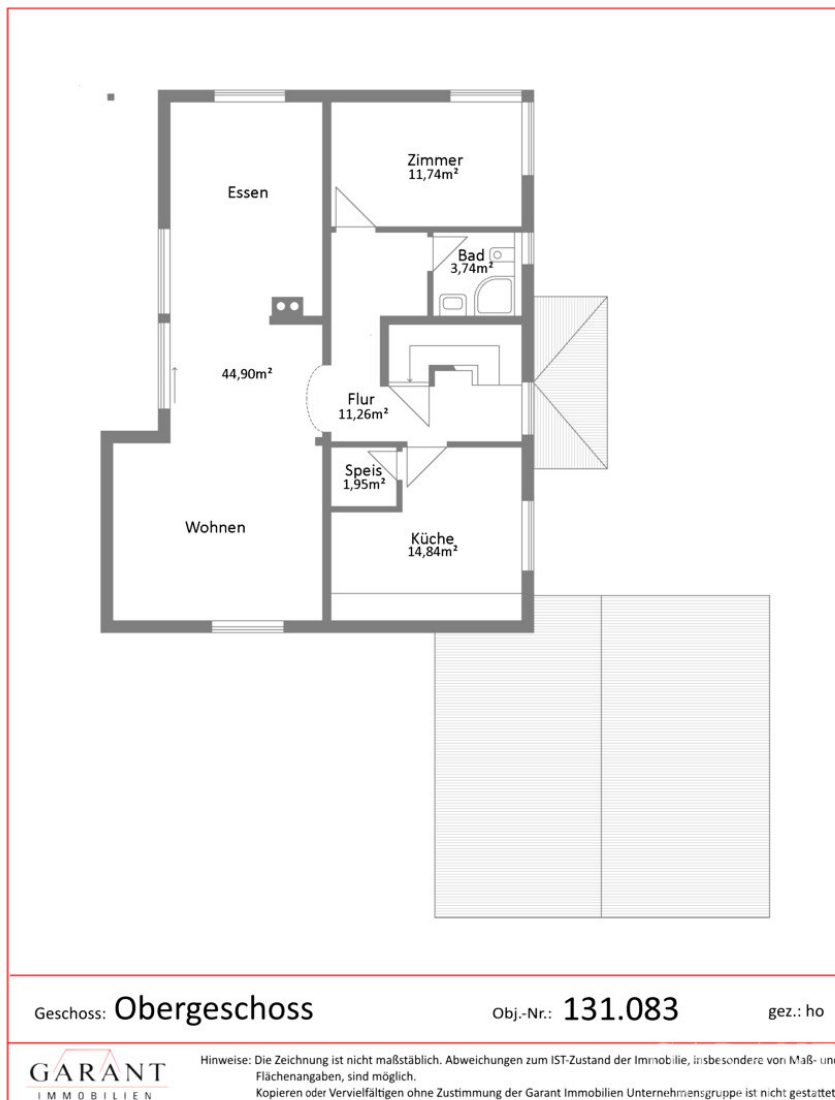
Grundriss Erdgeschoss

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



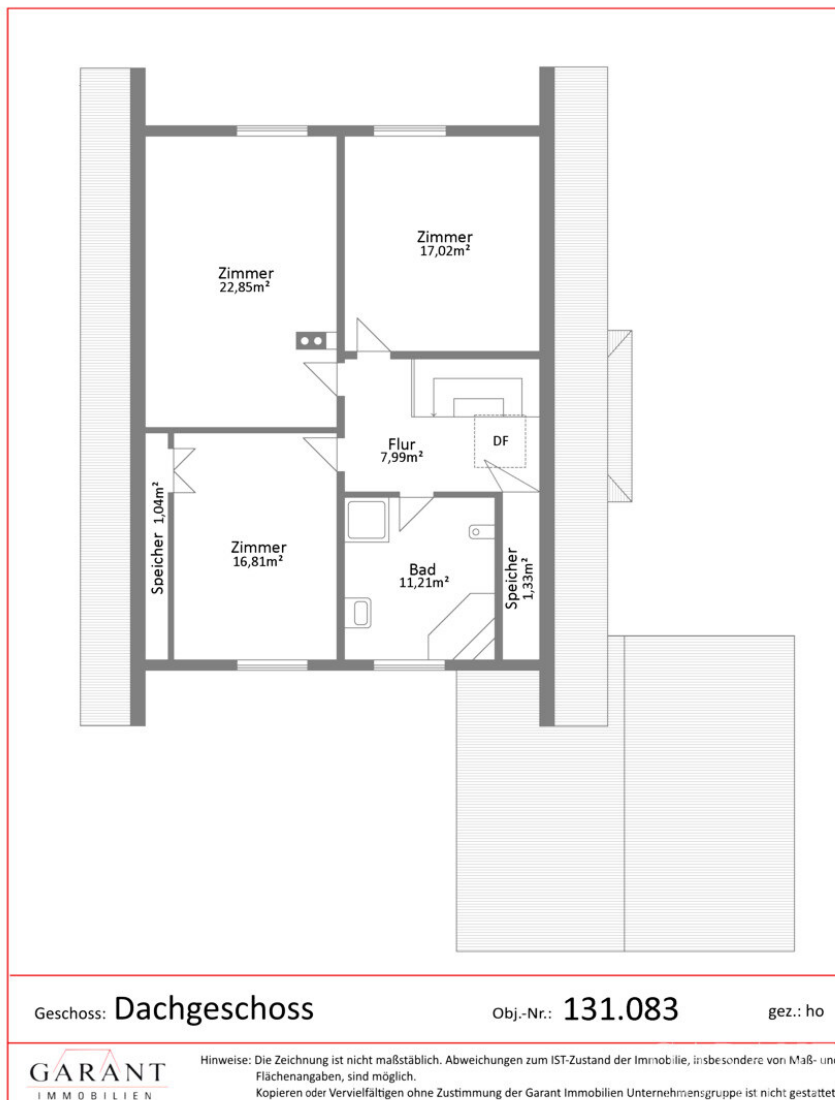
Grundriss Obergeschoss

# Freistehendes Einfamilienhaus in sonniger, idyllischer Lage in einem Ortsteil von Schopfheim!



DEU - 79650 Schopfheim

Kaufpreis:	625.000,00 EUR
Wohnfläche:	190,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.:	904,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6 Zimmer
verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Anbieter-ID:	131.083



Grundriss Dachgeschoss