

Attraktives Reihenhaus/2 Bäder/gute ruhige Wohnlage Plus Stüdiowohnen mit Dachterrasse und top Aussicht

Objektbezeichnung:	1-Fam.-Reihenmittelhaus	1 Anzahl WE:	6 Zl. Anz.Zimmer	3 Etage
Garage/Stellplatz:	1x TG-Stellplatz Nr. 2 ist im Preis inklusive!			
Baujahr / Bauweise:	1975	Massivbauweise/Beton		
Grundstücksgröße:	ca. 211 m ² (inkl.Zuwegung)			
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 150 m ² Wfl.	ca. 35 m ² Nutzfl.		
Bodenbeläge:	EG/OG/DG: Fliesen/Parkett	UG: Klinkerboden		
Ausstattung:	<p>Das familienfreundliche Haus ist wie folgt aufgeteilt: UG: Vollunterkellerung mit Heizraum/Keller/Waschmaschinenraum/Fahrradraum. EG: Flur/Gäste-WC/separate Küche. Wohnraum mit großen Fensterfronten und Zugang zum schönen Garten in Südlage. Außenterrasse mit Pergola /Gartenhaus. OG: großes Elternzimmer/2 Kinderzimmer und innenliegendes geräumiges Bad mit Wanne /Doppelwaschbecken/WC. DG: Separates Stüdiowohnen mit Empore und 1 weiteres Schlafzimmer. Helles Echtglas-Duschbad/Waschbecken/WC. Herrliche Dachterrasse mit seitlichem Stauraum und mit einem super Weitblick zum Schwarzwald und in die Rheinebene ++ Sat-Anlage ++ Gas-ZH (moderne Brennwertechnik) ++ <u>Energieausweis in Vorbereitung ++</u></p> <p>UG: Klinker EG: Fliesen OG: Parkett DG: Fliesen</p> <p>Neue Heizung im Jahr 2020 (Gas-ZH) Kunststofffenster erneuert 2007-2010/Haustür erneuert 2007/ Bodenbeläge Fliesen erneuert 2007</p>			
Objektbeschreibung:	Gepflegtes Familienhaus in Hanglage mit Blick, bebaut mit 10 Reihenhäusern, teils versetzte Bauweise. Erreichbar über Privatzuwegung als Fußgängerweg. Die Tiefgarage ist im Hang integriert. Zugang über eine Treppe zwischen den Häusern oder über die Schulstraße.			
Standortbeschreibung:	Mengen ist ein beliebter Wohnort als Teilort von Schallstadt. Gute Verkehrsanbindung, auch zur A5. Zugverbindung ab Schallstadt oder Busverbindung ÖPNV, Schulbusse. Im Ort sind Einkaufsmöglichkeiten f.d. tägl. Bedarf vorhanden, auch mit frischen Produkten direkt vom Bauernhof/Hofladen. Kindergarten, Schule (Kernzeit), Arzt, Zahnarzt, Friseur, Bank, Gastronomie. Sportliche Aktivitäten durch mehrere Vereine, Fußball, Tennis, Golfplatz im nahen Munzingen. Ein attraktives Umland lädt zum Radfahren, Joggen, Spaziergänge usw. ein. Durch die Nähe zu Freiburg und Bad Krozingen und das attraktive Umland mit Tuniberg oder Batzenberg im Nahbereich ist Mengen ein beliebter Wohnort.			
Sonstiges:	<u>Das Haus ist derzeit vermietet.</u>			
Kaufpreis:	549.000 € + 3,57 % Maklercourtage			
Kontakt:	<p>Telefon 07633/12189 Mobil 0170/3444967 (Frau Hohwieler-Zeidler) e-mail: zeidler.dieter@t-online.de</p> <p><i>Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer /Auftraggeber. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.</i></p>			

