

## Schönes Reihenhaus zum Wohlfühlen . . . Idyllische Südterrasse/-Garten ++ 2 Bäder ++ Garage ++ Gartenhaus Gute und ruhige Wohnlage von Schallstadt-Mengen

Objektbezeichnung:	<b>Reihenhaus</b>	1	4	3
		Anzahl WE:	Anz. Zimmer	Etage
Garage/Stellplatz:	1x Garage, 1x Stellplatz, 1x Gartenhaus			
Baujahr / Bauweise:	1979 Massivbauweise	Poroton-Ziegelmauerwerk		
Grundstücksgröße:	156 m <sup>2</sup>			
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 100 m <sup>2</sup> Wfl.	38 m <sup>2</sup> Nutzfl.		
Bodenbeläge:	Parkett, Fliesen, Teppich			
Ausstattung:	Ein gediegen ausgestattetes, gepflegtes Reihenhaus einer 5er Gruppe in ruhiger und guter Wohnlage. <u>Vollunterkellerung</u> . Öl-ZH erneuert Bj. 2002, Vorratsraum, beheizbarer Hobby-/Waschraum. <u>EG</u> : Gäste-WC. Halbhoher Küchenbereich. Wohn-Esszimmer (Parkettboden und Fliesen) mit Zugang (große Glasschiebetür) zum neu angelegten idyllischen Terrassen-/Gartenbereich. <u>OG</u> : 2 geräumige helle Schlafzimmer (15 m <sup>2</sup> mit Balkonzugang und 14,4 m <sup>2</sup> ) sowie das Duschbad mit Doppelwaschbecken/WC und Dusche, baujahrstypisch gefliest. <u>DG</u> : 1986 wurde hier ein schönes separates Studio geschaffen mit Einbauschränke und eigenem Bad (Wanne/Waschbecken/WC/Bidet). Ideal als Eltern-Schlafbereich oder für ungestörtes Juniorwohnen. ++ Energieausweis 162 kWh Öl-ZH, Bj. 2002			
<u>Bodenbelag</u> : Parkett/Fliesen/ Teppich				
<u>Holzfenster</u> : 2fach Isolierverglasung mit Rollläden				
<u>Sat-Anlage</u> : 2 Anschlüsse				
<u>Garage</u> mit Stromanschluss.				
Objektbeschreibung:	Das Mittelhaus einer 5er Gruppe befindet sich in einem ruhig gelegenen Wohngebiet und ist solide und massiv erbaut. Das Haus ist sowohl für 2 Personen als auch eine kleine Familie geeignet, da 2 Kinderzimmer vorhanden sind. Der Keller ist komplett gefliest mit Klinkerboden. Das <u>EG</u> ist ausgestattet mit Fliesen und Parkettboden, eine große Schiebetür öffnet sich zum Garten-/Terrassenbereich mit Holzdielenboden. Schöne Südlage mit Markise. Im <u>OG</u> sind 2 Schlafzimmer mit Teppich ausgestattet. Badezimmer mit Dusche/WC. <u>DG</u> : Studio Parkettboden; Bad gefliest. Zum Haus gehört eine Garage, ein Gartenhaus und ein privater Kfz-Stellplatz.			
Standortbeschreibung:	Mengen ist ein beliebter Wohnort als Teilort von Schallstadt. Gute Verkehrsanbindung, auch zur A5. Zugverbindung ab Schallstadt oder Busverbindung. Städt. Busse ab Munzingen. Im Ort sind Einkaufsmöglichkeiten f.d. tägl. Bedarf vorhanden: Bäcker, Metzger. Auch frische Produkte direkt vom Bauernhof/Feld. Kindergarten, Schule (Kernzeitbetreuung), Arzt, Zahnarzt, Friseur, Bank und Gastronomie. Sportliche Aktivitäten bietet der Tennisclub, Fußballverein, Boule usw. Golfplatz in Munzingen. Ein attraktives Umland lädt zum Radfahren, Joggen, Spaziergänge usw. ein. <u>Durch die Nähe zu Freiburg und Bad Krozingen und das schöne Umland ist Mengen zu einem begehrten Wohnort geworden.</u>			
Sonstiges:	Übergabe nach Absprache, ca. Herbst/Winter 2019.			
<b>Kaufpreis: im Bieterverfahren</b>	<b>335.000 €</b> + Provision 4,76% inkl. MwSt.			
Kontakt:	<a href="tel:0763312189">Tel. 07633/12189</a> , <a href="tel:07633806718">Fax 07633/806718</a> , <a href="tel:01703444967">Mobil 0170/3444967 (Frau Hohwieler-Zeidler)</a> <a href="mailto:zeidler.dieter@t-online.de">e-mail: zeidler.dieter@t-online.de</a>  <i>Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Für die Richtigkeit u. Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.</i>			

