

IMMOBILIENEXPOSÉ

**Großzügiges freistehendes
Einfamilienhaus mit 4 Etagen**
in 79215 Elzach




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche, im Jahre 1990 massiv erbaute Wohnhaus liegt terrassenartig über 4 Geschosse angelegt am Ortsrand von Elzach und bietet Ihnen wundervolle Ausblicke in die pittoreske Landschaft des Elztals.

Großzügige 440 qm Wohnfläche verteilen sich auf insgesamt 10 Zimmer, 3 Bäder und 2 Gäste-WCs und bieten so Platz für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten im eigenen Haus zu vereinen.

Von der Straße aus führt eine Treppe zum Eingangsbereich, alternativ gelangt man über die Doppel-Garage mit elektrischem Tor in die erste Hausebene, wo sich der Heizungsraum, ein Weinkeller, ein Abstellraum, ein Hobbyraum, eine Sauna mit Dusche sowie ein Gäste-WC und eine Diele mit Garderobe befinden. Von hier betritt man das erste Treppenhaus, welches in gerader Linie bis zum zweiten Obergeschoss führt.

Das 1. OG ist aufgeteilt in eine Diele, die Bibliothek, ein Arbeitszimmer mit Terrasse, ein Schlafzimmer und ein großes Bad mit nachfolgendem Ankleidezimmer.

Im 2. OG befinden sich eine Diele, ein Gäste-Zimmer, ein Gäste-WC, die Küche, ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Luftraum in die Galerie sowie ein Wintergarten und eine Terrasse. Ein Kamin aus dem 19. Jahrhundert sorgt hier für zusätzliche Behaglichkeit in der kalten Jahreszeit. Im Dielenbereich beginnt das zweite Treppenhaus, über welches der Zugang zum Dachgeschoss und der Ausgang auf die rückseitige Terrasse erfolgt.

Im DG gibt es schließlich 3 weitere Zimmer, ein Bad, ein Duschbad und eine offene Galerie mit Blick in das darunterliegende Wohnzimmer.

Auf der rückseitigen Terrasse, die über die gesamte Hausbreite reicht, ist Platz zum gemütlichen Draußensitzen, außerdem gelangt man von hier aus über Treppen hinunter bis zum Eingangsbereich.

Die außergewöhnliche Innenraumgestaltung und Einrichtung des gesamten Objektes hat seinen Ursprung in der Berufung des bisherigen



gen Eigentümers: der Handel mit Antiquitäten. Jeder Raum hat einen eigenen Charakter, Spezialtapeten, antiquarische Möbel und Skulpturen, Bilder und Kunstwerke verleihen dem Haus ein ganz besonderes Flair. Auch die individuell gefertigten schmiedeeisernen Balkon- und Terrassengeländer sowie Zaun und Tür mit vergoldeten Elementen zeigen die Extravaganz des Ensembles.

Auf Wunsch könnte die gesamte Einrichtung gegen einen zu verhandelnden Aufpreis mit erworben werden.

Lage

Elzach liegt ca. 25 km nördlich von Freiburg entfernt und hat mit Bus und PKW über die Landstraße schnelle Anbindung an die Umgebung und an die Autobahn A5. Vom nahe gelegenen Bahnhof aus kann man auch die Regionalbahnen nach Denzlingen, Emmendingen und Freiburg bequem erreichen. Dadurch ist eine schnelle Anbindung an Freiburg und Offenburg mit der Bundesbahn (und damit auch mit dem ICE) gegeben. Der Ort liegt mitten in der bezaubernden Landschaft Südbadens und hat eine sehr gute Infrastruktur mit allen Schularten, Kindergärten und Sporteinrichtungen. Ferner gibt es viele Geschäfte, Ärzte und Apotheken, Restaurants und Wirtshäuser. Das Haus liegt am Ortsrand in fußläufiger Nähe zum Stadtzentrum.

Grunddaten

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	79215 Elzach
Baujahr	1990
Verfügbar	nach Vereinbarung
Flächenaufstellung	
Wohnfläche	ca. 440 m ²
Grundstücksfläche	ca. 596 m ²
Raumangebot und Ausstattung	
Zimmer	10
Bäder	3
Gäste-WC	2
Keller	ja
Parkierung	Garage für 2 PKW + Carport
Objektzustand	gepflegt
Kaufpreis	
Kaufpreis	997.000 € +50.000 € Garage und Carport
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Ausstattung

Fußböden:

Echtholzparkett
Fliesen

Wände:

hochwertige Spezialtapeten
Holzvertäfelung

Fenster und Terrassentüren:

2-fach isolierverglast mit weißen
Metallrahmen
elektrische und manuelle Außenrollos

Zimmertüren:

Sonderanfertigungen aus Echtholz

Küche:

Einbauküche mit Markengeräten, Kochblock
und Gas-Herd

Sanitär:

Böden und Wände gefliest
hochwertige Marken-Keramik und -Armaturen
alle Bäder und WCs mit Tageslicht und zusätz-
licher elektrischer Lüftung

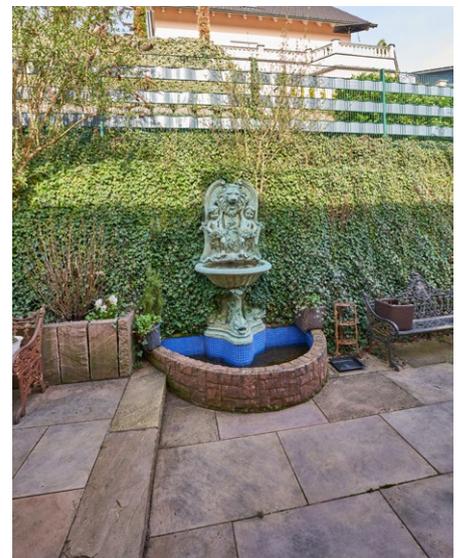
Heizung/ Klima und Warmwasser:

Zentralheizung Öl
Heizkörper mit Thermostatventilen
Kamin im Wohnzimmer
3. + 4. Geschoss Fußbodenheizung und Klima-
anlage in allen Zimmern
Solarthermien für Warmwassererzeugung

Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen dieses außergewöhnliche Haus und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftragsgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.



Außenansicht



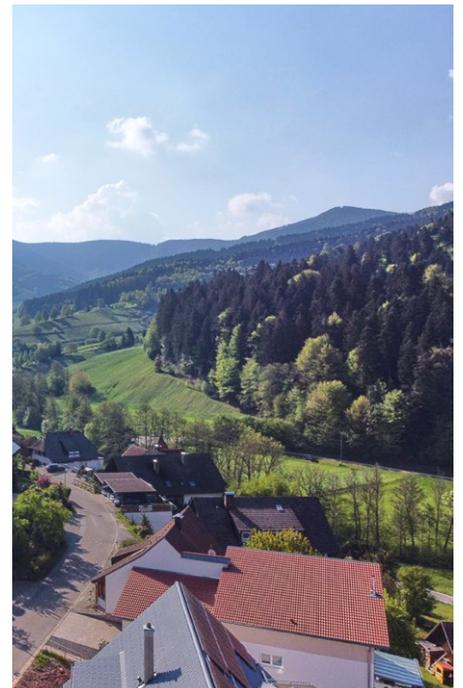
Außenansicht/Erdgeschoß



Erdgeschoß



1. Obergeschoß



1. Obergeschoß



1. Obergeschoß



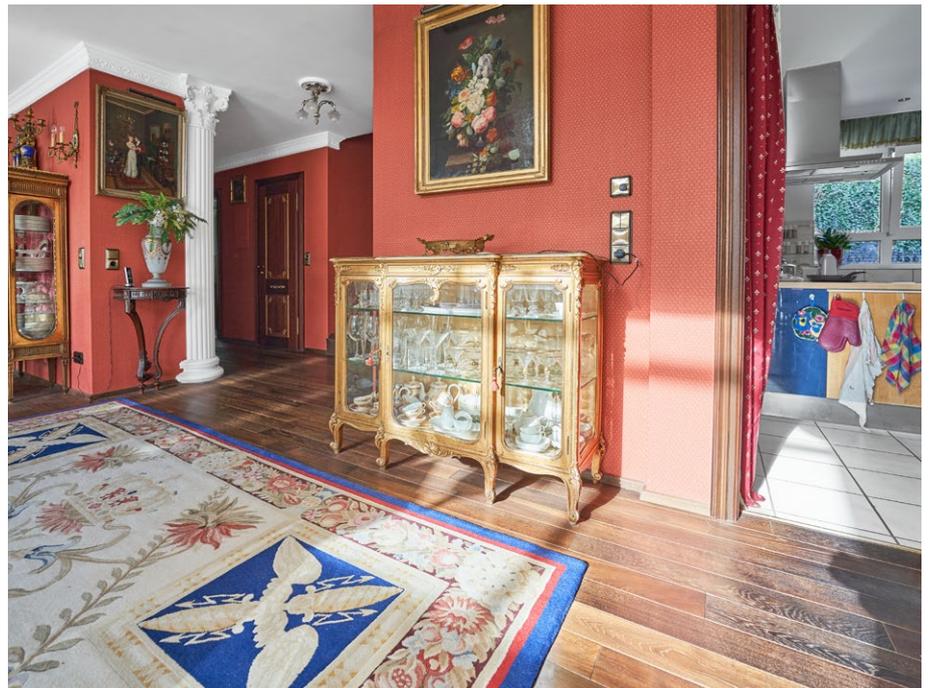
1. Obergeschoß



1. Obergeschoß



2. Obergeschoß



2. Obergeschoß



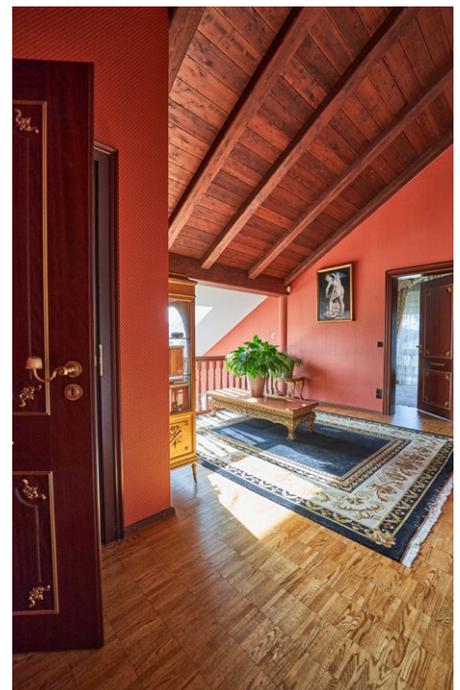
2. Obergeschoß



2. Obergeschoß



2. Obergeschoß/Dachgeschoß



Dachgeschoß



Dachgeschoß



Dachgeschoß



Dachgeschoß



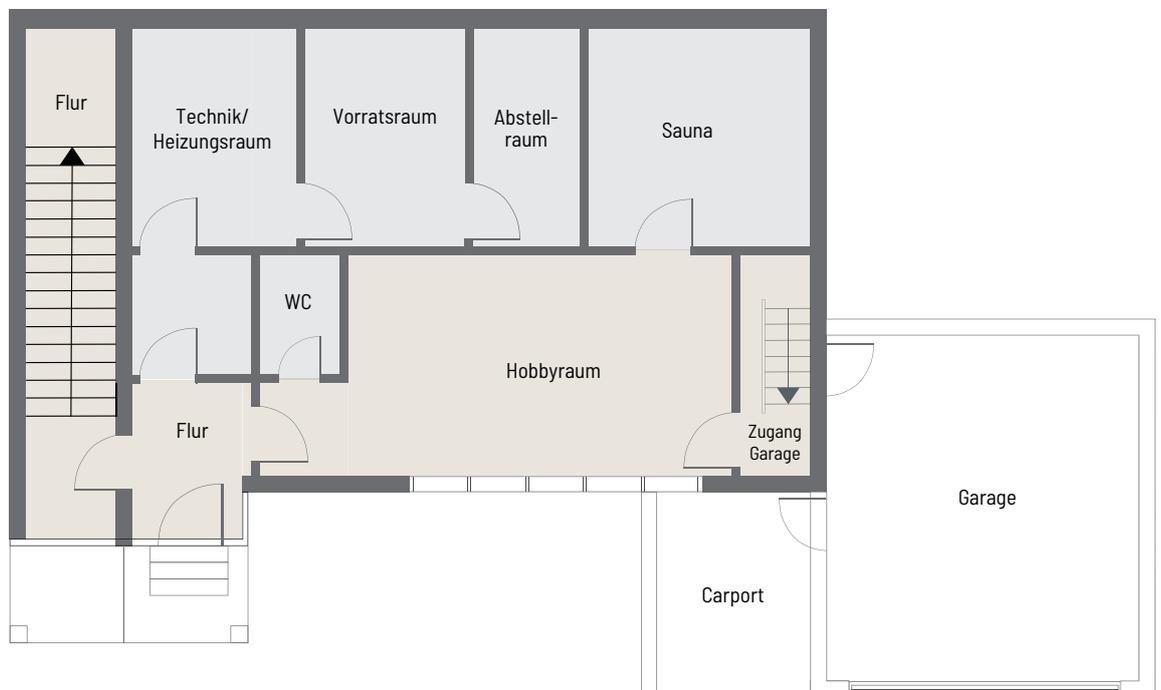
Dachgeschoß



Aussenansicht



Grundriss
Erdgeschoß



Ohne Maßstab

Grundriss

1. Obergeschoß



Ohne Maßstab

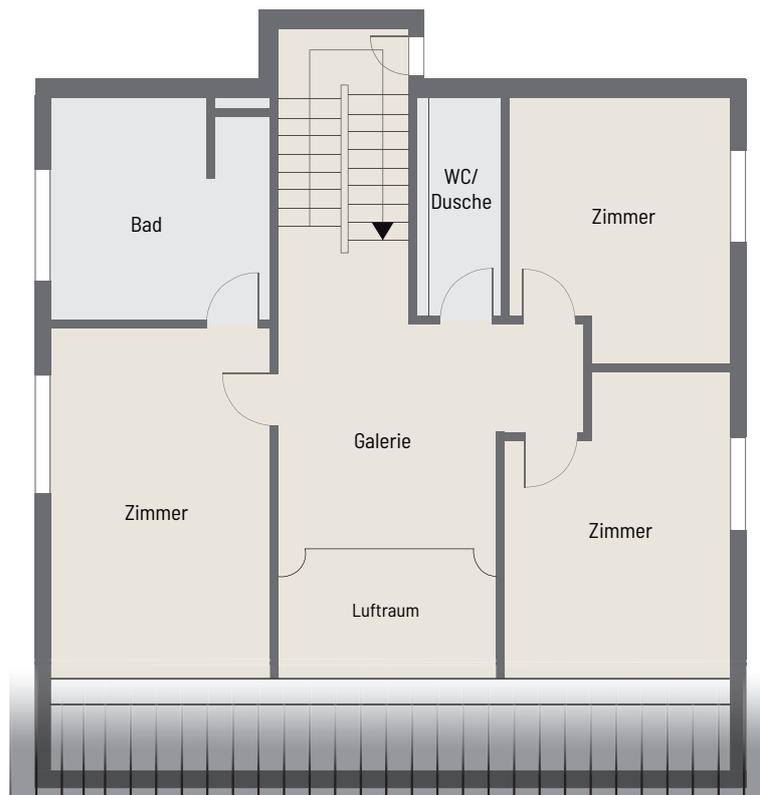
Grundriss

2. Obergeschoß



Ohne Maßstab

Grundriss
Dachgeschoß



Ohne Maßstab



TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841