

IMMOBILIENEXPOSÉ

Für Natur- und Tierliebhaber:
**Mehrfamilienhaus mit großem,
weitläufigem Waldgrundstück am Hang**
in 79215 Elzach-Oberprechtal



Objektbeschreibung

In sonniger Südlage und traumhafter ländlicher Umgebung befindet sich dieses Mehrfamilienhaus mit riesigem waldbewachsenem Hang-Grundstück. Hier kann sich Ihr Traum vom Wohnen in der Natur mit der Möglichkeit von eigener Tierhaltung erfüllen. Ca. 13.400 qm Landwirtschafts-, Wald- und Grünfläche bieten Platz für Ihre Wünsche vom Leben auf dem Land.

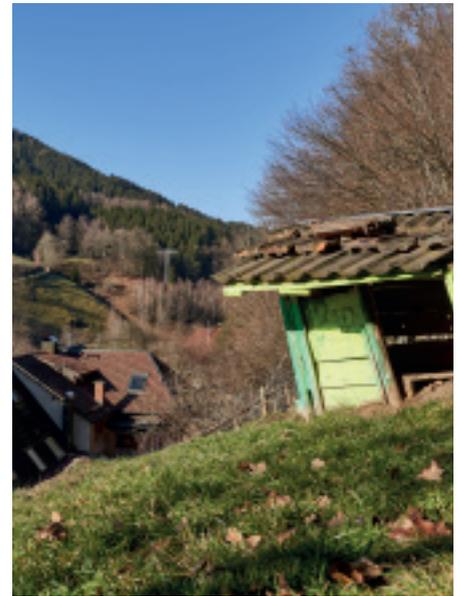
Das 1979 massiv erbaute Mehrfamilienhaus mit ca. 192 qm Wohnfläche ist in 3 Wohneinheiten aufgeteilt und komplett vermietet. Eine Doppelgarage im Untergeschoss sowie ein Doppel-Carport bieten Parkplätze direkt am Haus. Das Garagendach bildet eine große Terrasse, von der aus man das Haus betritt.

In der 1. Ebene befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung (43,75 qm), ein großer Abstellraum und ein weiterer Kellerraum, in dem Heiztechnik, eine Sauna mit Dusche und Waschmaschinenanschlüsse untergebracht sind. Das Treppenhaus führt nach oben in die 2. Ebene und eine 3-Zimmer-Wohnung (83,42 qm) mit großem Balkon. Im Dachgeschoss schließlich befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung (ca. 65,01 qm) mit Balkon.

Das Haus wird zentral mit Öl beheizt, sämtliche Räume haben Fußbodenheizung. Außerdem gibt es in der mittleren Wohnung einen Kachelofen. Eine eigene Trinkwasser-Quelle sowie eine Fotovoltaik-Anlage (12 KW) zur Stromgewinnung machen das Objekt energie-technisch und ökologisch äußerst attraktiv. Auf dem außergewöhnlich großen Grundstück hat seit Jahren eine Ziegen-Herde ihr idyllisches Zuhause. 2 liebevoll gestaltete Viehhütten bieten den Tieren - und auch Menschen! - Schutz vor Witterung und Schlafmöglichkeit. Die pittoresken Häuschen am Hang und der wunderschöne Wald laden zum Wandern und Draußenverweilen ein. Vom oberen Bereich des Geländes hat man einen traumhaften Blick ins Tal.

1999 wurde ein Bauvorbescheid für die Errichtung eines weiteren Hauses (EFH) auf dem Grundstück erteilt.

Das Objekt ist momentan unbefristet vermietet, die Netto-Mieteinnahmen betragen



ca. 14.280 € p.a.. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich aktuell auf ca. 530 € für alle Mietparteien.

Lage

Prechtal, seit 1975 ein Stadtteil von Elzach, liegt im Herzen des Schwarzwaldes, eingebettet im oberen Elztal, ca. 30 km von Freiburg und der Kreisstadt Emmendingen entfernt. Die Höhenlage erstreckt sich von 400 m im Talgrund bis auf 1050 m. Rund um den Ort gibt es viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Über 100 km Wanderwege und Mountainbike-Strecken oder die schönsten Motorradstrecken im Schwarzwald haben hier ihren Ausgangspunkt.

Das Objekt liegt im Ortsteil Oberprechtal, welcher seit 1879 als Luftkurort ausgezeichnet ist und seine Gäste in wunderschöner Landschaft und in gemütlichen Gasthäusern sowie Cafés empfängt. Schulen und Kindergärten, Ärzte und Apotheken, Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es im 9 km entfernten Elzach, welches mit dem Auto oder der Buslinie 7274 in 10 Minuten zu erreichen ist. Mit der Elztalbahn kommt man von hier aus bequem nach Denzlingen, Emmendingen oder Freiburg.

Grunddaten

Objektart	MFH mit 3 Wohnungen und großem Grundstück
Adresse	79215 Elzach-Oberprechtal (Wittenbach)
Baujahr	1979
Verfügbar	vermietet
Flächenaufstellung	
Wohnfläche	ca. 192,18 m ²
Grundstück	13.398 m ²
Raumangebot und Ausstattung	
Wohnungen	3
Keller	ja
Parkierung	Doppelgarage + Carport
Objektzustand	gepflegt
Kaufpreis	
Kaufpreis	630.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Ausstattung

Fußböden:

Fliesen

Wände:

Raufasertapete + Putz, gestrichen

Fenster und Terrassentüren:

2-fach isolierverglast
mit braunen Holzrahmen
außenlaufende Rollos

Zimmertüren:

Holzglatttüren in Holzzargen

Sanitär:

Fliesenboden
Wände raumhoch gefliest

Heizung und Warmwasser:

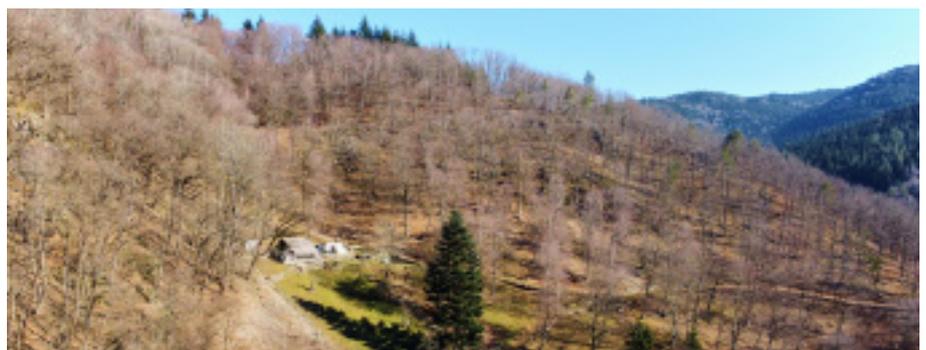
Zentralheizung Öl
Fußbodenheizung

Fotovoltaik-Anlage 12 KW

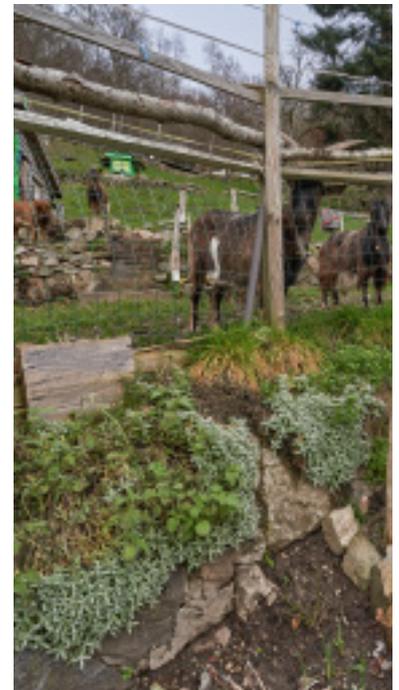
Sonstiges

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 gern zeigen wir Ihnen Haus und Grundstück und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

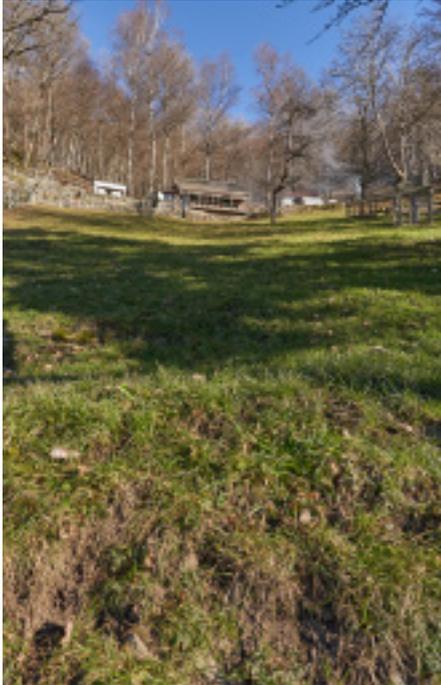
Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.



Aussenansicht



Erdgeschoss Flur Hauseingang



Erdgeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß



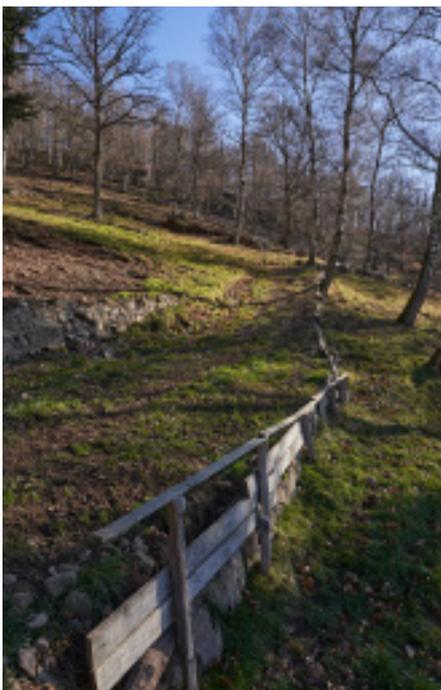
Obergeschoß



Flur Treppenhaus



Hausansicht



Wald



Wald



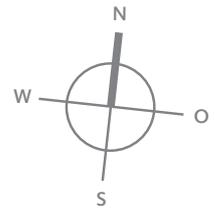
Wald



Wald

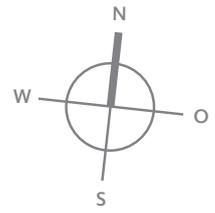


Grundriss
Erdgeschoß



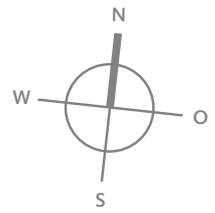
Ohne Maßstab

Grundriss
Obergeschoß



Ohne Maßstab

Grundriss
Dachgeschoß



Ohne Maßstab

**DAS BESTE
ERGEBNIS
FÜR IHRE
IMMOBILIE**

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

