

Hochwertiges Einfamilienhaus mit Garage in sonniger Aussichtslage!



Objektbeschreibung

Das hier angebotene sehr moderne Einfamilienhaus ist exakt auf ein Grundstück in einer herrlichen naturnahen Lage in Lauterbach geplant. Eingepasst in die Topografie des Grundstücks mit einer durchdachten Planung und viel Liebe zum Detail entsteht hier ein Haus der Extraklasse an einem wunderbaren Platz mit herrlicher Aussicht und einem Gefühl von Erholung und Freiheit.

Ihre Insel der Ruhe!

In sehr hochwertiger Holzbauweise nach KfW Standard 55 wird Ihr neues Zuhause von der Holzmanufaktur Fluck mit Ihnen zusammen nach modernsten ökologischen Gesichtspunkten und vor allem nach Ihren Wünschen fertig geplant und gebaut.

Die Außenwandkonstruktion hat eine Gesamtdicke von 33 cm und einen U-Wert von 0,15W/m²K - weitaus besser als von der Energiesparverordnung gefordert. Kombiniert mit 3 fach-verglasten Holzfenstern mit einem U-Wert von 0,9W/m²K und einer besonders energiesparenden Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung ist dieses Haus energetisch

Kennung	5133
Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	2018
Lageart	Wohnlage
Lageart	Neubaulage
Lageart	Siedlung
Kaufpreis	488.000,00 €
Grundstücksfläche	700 m ²
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Etagenanzahl	2
Stellplatztyp	Garage
Anzahl Zimmer	5
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Energieausweis liegt vor	Nicht benötigt
Heizungsart	Wärmepumpe
Befuerung/Energieträger	Strom
Dachform	Satteldach
Dachausbau	ja
Bauphase	In Planung
Als Ferienhaus geeignet	Ja
Provision	Keine zusätzliche Käuferprovision

Immoagenda
Brigitte Rieger
Brigitte Rieger
Tel.: +49(07422) 245248
Mobil: +49(172) 2978577
E-Mail: brigitte.rieger@immoagenda.de
Internet: www.immoagenda.de



top ausgestattet und somit im Verbrauch absolut sparsam.

Im Innenbereich haben Sie die Wahl unter verschiedenen hochwertigen Materialien - ganz nach Ihren Vorstellungen vom Wohnen und Wohlfühlen. Auch ein Kaminofen ist vorgesehen - für den besonderen Wohlfühlfaktor im Winter. Beim Bau des Hauses sowie beim Innenausbau wird sehr auf Qualität geachtet. Alle Materialien sind schadstoffgeprüft und auch für Allergiker können die geeigneten Baustoffe verbaut werden. So dass sich alle rundum wohlfühlen und gesund wohnen. Wir freuen uns sehr auf Sie, Ihre Wünsche, Ihre Vorstellungen - auf ein gemeinsames Planen und Umsetzen!

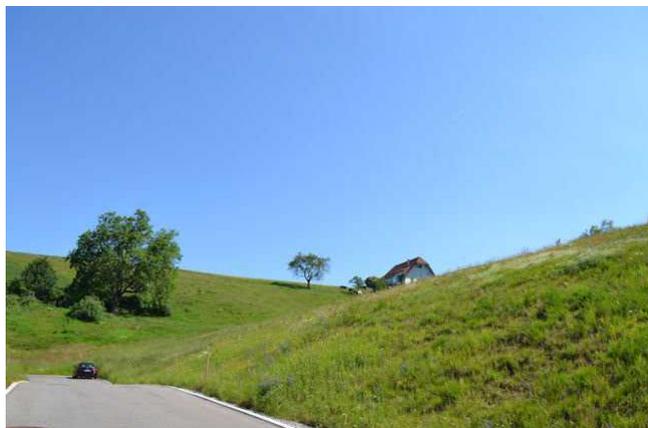
Der hier angegebene Preis beinhaltet eine sehr hochwertige Ausstattung.

Der Hauspreis ist natürlich abhängig von der Ausstattung, der Größe des Hauses. Wir erstellen Ihnen gerne ein ganz auf Ihre Wünsche abgestimmtes Angebot.

Immoagenda
Brigitte Rieger
Brigitte Rieger
Tel.: +49(07422) 245248
Mobil: +49(172) 2978577
E-Mail: brigitte.rieger@immoagenda.de
Internet: www.immoagenda.de



Blick ins Gelände



Platz oberhalb der Strasse



Blick aufs Wohngebiet



Blick ins Tal



Erschließung

Die Plätze sind voll erschlossen!

Der Preis beträgt pro m² 95,--€. Die Gemeinde Lauterbach gewährt Familien pro Kind eine Ermäßigung beim Bauplatzpreis um 5,--€ pro m².

Die Gesamtkosten sind somit davon abhängig und von der Größe des Grundstücks.

Die Baunebenkosten belaufen sich auf ca. 60.000.--€.

Bebaubarkeit

Die Bebaubarkeit wurde mittels eines Bodengutachtens geprüft.

Das Gutachten sowie die örtlichen Bauvorschriften liegen uns vor und können bei der Umplanung mit einbezogen werden.

Bei der vorhandenen Planung wurden diese selbstverständlich berücksichtigt.

Ausstattung

Ganz nach Ihren Vorstellungen - lassen Sie sich inspirieren und treffen Sie Ihre Wohlfühlentscheidung!

Die Fassadengestaltung ist selbstverständlich auch in Putzoptik möglich - auch hier freuen wir uns Ihre Vorstellung umsetzen zu dürfen.

Lage

Diese Lage ist für Menschen die, die Nähe zur Natur lieben und die Ruhe und die Entschleunigung in Ihrem Zuhause erleben möchten absolut perfekt. Ein Ort an dem Sie für Ihren Alltag Energie tanken - wie im Urlaub.

Am Südhang gelegen mit herrlichem Blick auf Wiesen und Wälder, Kühe auf der Weide und ganz einzelnen Bauernhöfen haben Sie die Wahl zwischen verschiedenen Plätzen - je nachdem wie Sie wohnen möchten. Sonne pur und Ruhe - eine gute Kombination für schönes Wohnen.

Der Luftkurort Lauterbach liegt idyllisch am östlichen Ende des Mittleren Schwarzwaldes. Die herrliche Natur bietet ideale Bedingungen zum Wandern oder Mountain-Biken. Der Schwarzwald - auch im Winter ein Erlebnis.

Lauterbach liegt zwischen 600 und 850 m hoch und bietet seinen ca. 3000 Einwohnern eine gute Infrastruktur an Geschäften, Schulen, Kindergarten sowie ein reichhaltiges und buntes Vereinsleben.

Weiterführende Schulen besuchen die Kinder z.B. in Schramberg. Die Busverbindung nach Schramberg ist gut.

Immoagenda
Brigitte Rieger
Brigitte Rieger
Tel.: +49(07422) 245248
Mobil: +49(172) 2978577
E-Mail: brigitte.rieger@immoagenda.de
Internet: www.immoagenda.de



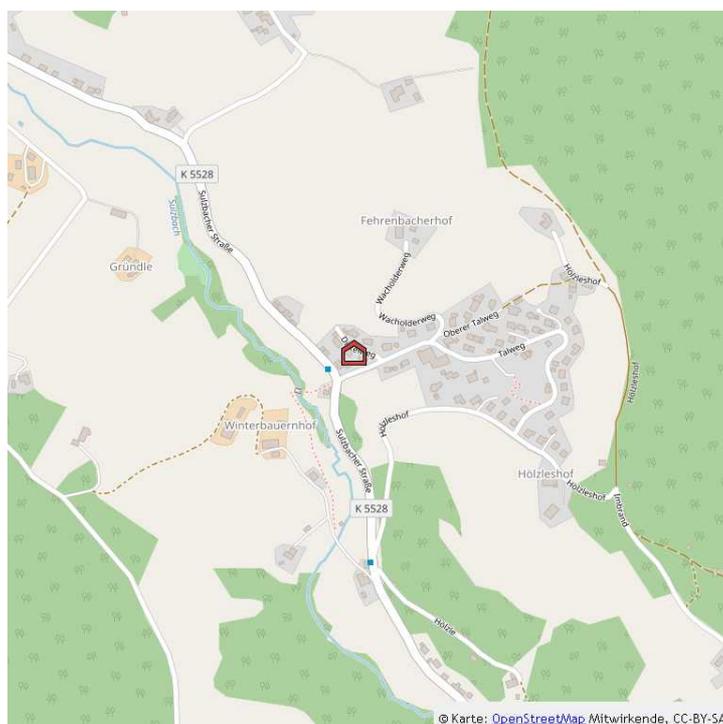
Auch für Berufspendler eine gute Ausgangsbasis - sie wohnen sehr idyllisch und sind schnell in den Städten.
Zur Anschlussstelle der A81 fahren sie ca. 30 min. ebenso z.B. nach Villigen oder nach Rottweil .
Offenburg und Freiburg sind ca. 1 Stunde mit dem Auto entfernt.

Immoagenda
Brigitte Rieger
Brigitte Rieger
Tel.: +49(07422) 245248
Mobil: +49(172) 2978577
E-Mail: brigitte.rieger@immoagenda.de
Internet: www.immoagenda.de



Die Umgebung

Makro-Ansicht



Grundriss

Lauterbach Wohnbereich



Grundriss

Lauterbach Obergeschoss

