

Massiv und preisbewusst bauen in sonniger Aussichtslage!



Objektkennung 5139  
78730 Lauterbach

**Immoagenda**  
Brigitte Rieger  
Alte Steige 18, 78713 Schramberg

## Eckdaten

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	2018
Lageart	Neubaulage
Kaufpreis	385.000,00 €
Grundstücksfläche	560 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	145 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	Ja
Gäste-WC	Ja
Stellplatztyp	Aussenstellplatz
Anzahl Zimmer	4
Deckenhöhe	2,6 m
Qualität Zustand	sehr gut

Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Laminat
Keller	Ja
Heizungsart	Holz-Pelletheizung
Heizungsart	Wärmepumpe
Befuerung/Energieträger	Pellet
Befuerung/Energieträger	Strom
Dachform	Satteldach
Dachausbau	ja
Bauphase	Keine Angabe
Als Ferienhaus geeignet	Ja

## Provision

Keine zusätzliche Käuferprovision

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Nutzkeller, Baunebenkosten und Grundstück inklusive :

Komplettpreis Schlüsselfertig 385.000.--€

Die Aussenanlagen sind nicht mit inbegriffen.

## 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.

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.

## Ausstattung

Der angebotene Preis beinhaltet eine hochwertige Standardausstattung - selbstverständlich haben Sie die Wahl unter ganz unterschiedlichen Materialien und Ausführungen.

Wir planen mit Ihnen selbstverständlich individuell.

Es sind z.B. auch andere Dachformen, andere Grundrisse oder bauen ohne Keller möglich.

## 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.

## Erschließung

Die Plätze sind voll erschlossen!

Der Preis beträgt pro m<sup>2</sup> 95,--€. Die Gemeinde Lauterbach gewährt Familien pro Kind eine Ermäßigung beim Bauplatzpreis um 5,--€ pro m<sup>2</sup>.

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



Blick ins Tal

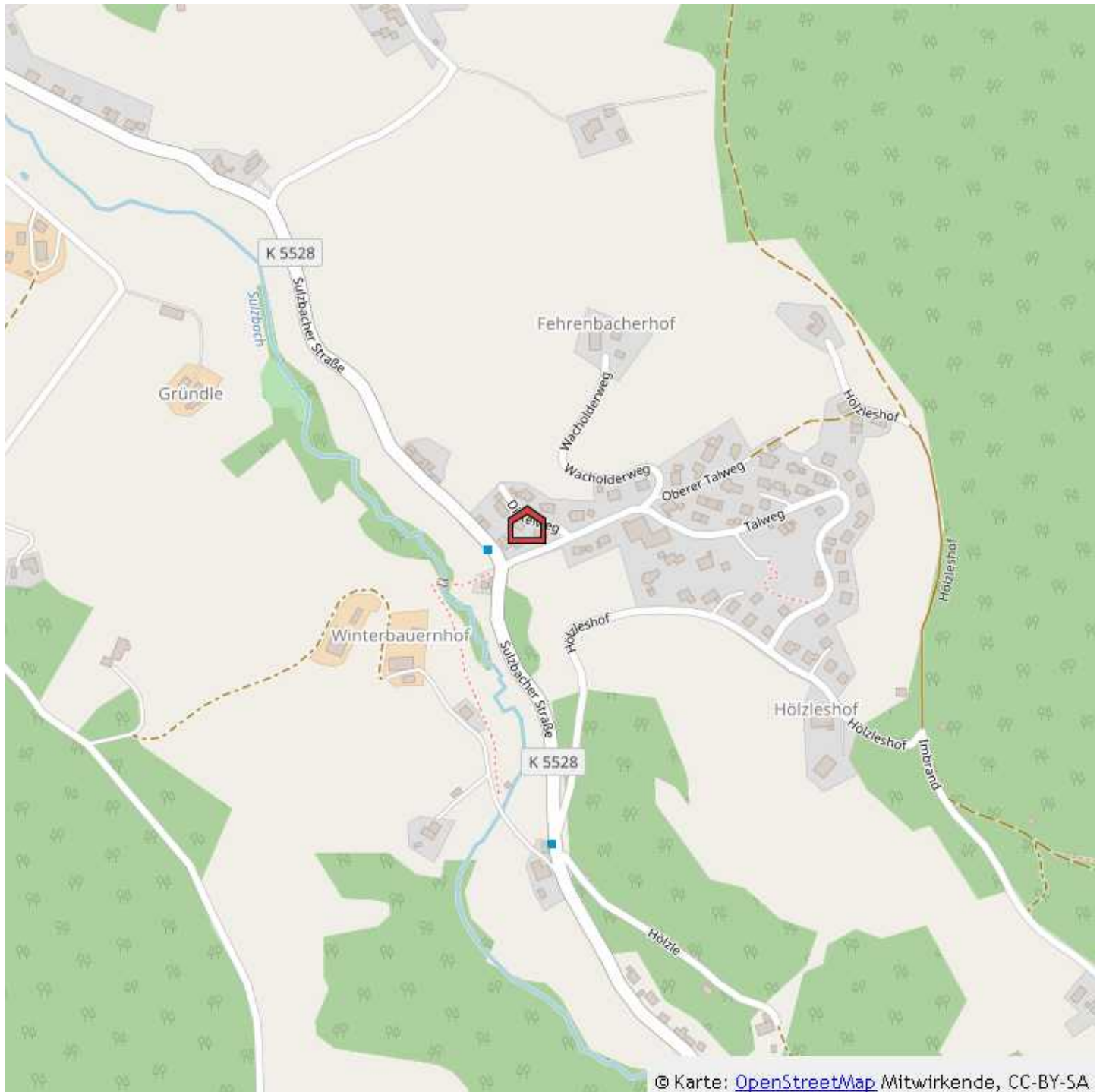


Blick aufs Wohngebiet





EFH 145 m<sup>2</sup> WF

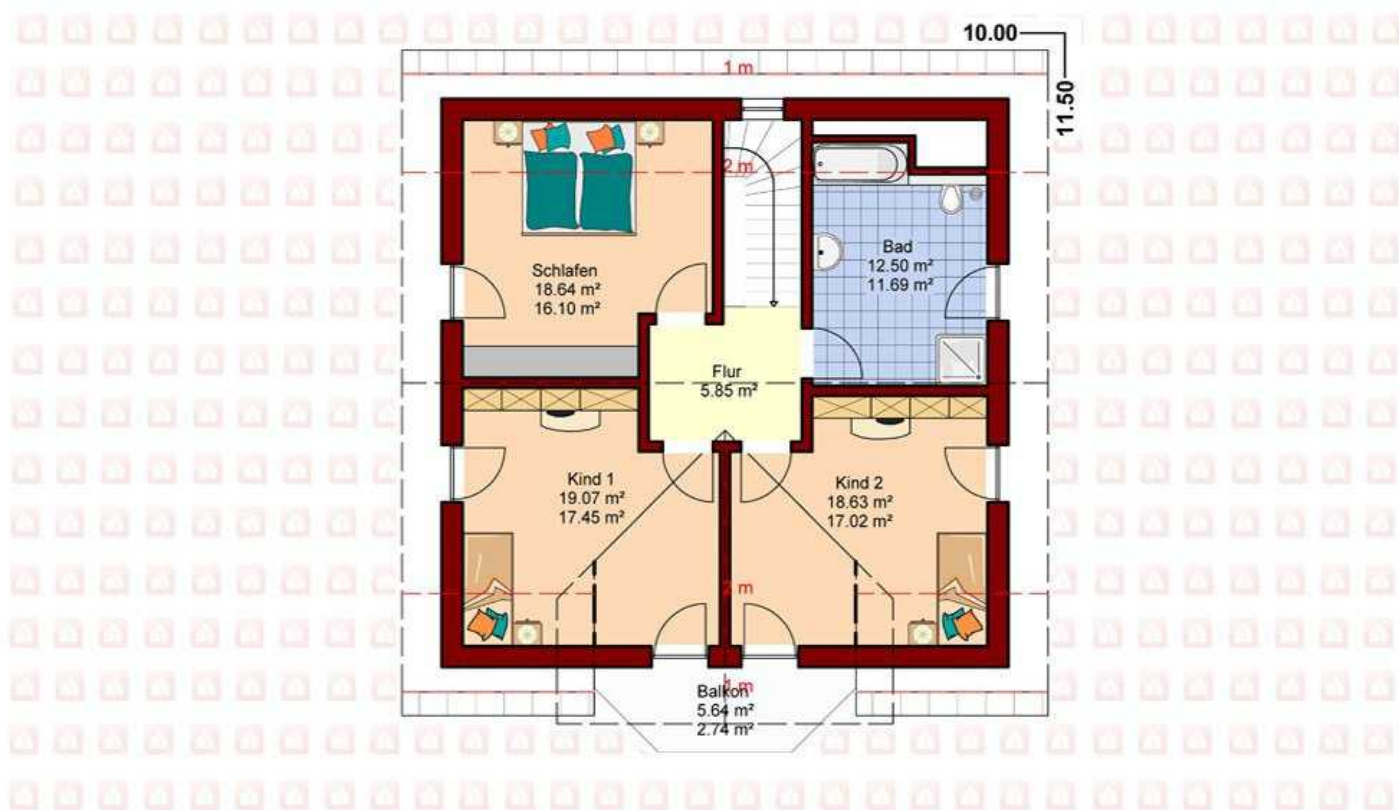


### Makro-Ansicht



Grundriss EG





Grundriss DG