



76461 Muggensturm

Ein Platz zum Ankommen!

Stilvoller Bungalow mit Charme und großer Doppelgarage



750.000 €

Kaufpreis

180,31 m²

Wohnfläche

745 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

SCHÜRRER &
FLEISCHER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	180,31 m ²
Nutzfläche	225,55 m ²
Grundstücksfläche	745 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	750.000 €
Kaufpreis / qm	4.224,16 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.07.2035
Baujahr (Haus)	1975
Endenergiebedarf	212.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Walmdach	✓
----------	---



Beschreibung

In einer ruhigen Sackgasse gelegen, eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft, liegt dieser großzügige Bungalow – ein Ort, der Ruhe, Raum und Lebensqualität vereint.

Die ebenerdige Wohnfläche erstreckt sich über beeindruckende 180 m² und bietet vier Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Herzstück des Hauses bildet die modern ausgestattete Küche mit offenem Essbereich – ein heller, einladender Ort für Genuss, Begegnung und geselliges Miteinander. Von hier gelangt man in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offenem Kamin, der eine behagliche Atmosphäre schafft und gleichzeitig Weite vermittelt.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Terrassen, die direkt an den Wohnbereich anschließen. Eine davon ist vollständig überdacht und hochwertig ausgestattet – mit Markise, Windschutz und einem weiteren offenen Kamin wird sie zu einem geschützten Rückzugsort im Freien, der fast das ganze Jahr über nutzbar ist.

Der große Gartenbereich mit gepflegter Rasenfläche lädt zum Verweilen, Spielen oder Gärtnern ein. Die massive Doppelgarage bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch einen direkten Zugang zum Garten – praktisch und durchdacht.

Ein echtes Plus: Das Haus ist voll unterkellert. Davon sind etwa 100 m² im Untergeschoss wohnlich ausgebaut und verfügen über einen separaten Zugang – ideal für Gäste, Hobbys oder Homeoffice.

Zusätzliche Ausbaureserve bietet das bereits vorbereitete Dachgeschoss – hier lässt sich bei Bedarf weiterer Raum für individuelle Ideen schaffen.

Dieses Haus überzeugt nicht nur durch seine Größe und Flexibilität, sondern vor allem durch die liebevolle Pflege, mit der es erhalten wurde. Ein Ort, der viel bietet – vor allem eines: das Gefühl, angekommen zu sein.

Lage

Ruhige Wohnlage in einer Sackgasse eines gewachsenen Wohngebietes.
Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in der Nähe, ebenso wie der Kindergarten und die Grundschule.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)















