



**ImmobilienService**  
Ute Dettling

## **Zu verkaufen in Schramberg:**

### ***Großzügiges Ein- familienhaus***



Dieses Einfamilienhaus wurde 1962 am Fuße einer Hanglage in sonniger Halbhöhenlage von Schramberg erbaut. Es verfügt über ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit lichtdurchfluteten Räumen und viel Platz für die gesamte Familie. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 790 m<sup>2</sup>.

Im Untergeschoss befindet sich eine Garage, drei Kellerräume sowie ein Zimmer, welches beispielsweise als Büro genutzt werden kann. Das Erdgeschoss besteht aus drei Zimmer, Küche mit moderner Einbauküche, großer Terrasse und neuwertigem Bad. Vom Erdgeschoss aus führt eine Innentreppe ins Obergeschoss, welches sich über weitere drei Zimmer, eine Küche, ein Balkon und ein zweites Bad erstreckt.

Das Dachgeschoss ist über das Treppenhaus erreichbar und verfügt über zwei weitere Zimmer, Balkon, einem kleinen Bad und einen Abstellraum. Das Haus wurde stetig renoviert, modernisiert und kann ebenfalls als Zweifamilienhaus genutzt werden. Bezugsfrei nach Absprache. Energieklasse E, Energiebedarf 195,2 kWh/m<sup>2</sup>a

Preis: 395.000 € plus 3 % Provision zzgl. MwSt.

**Fahrenbühlstrasse 30 – 78730 Lauterbach**  
**Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965**

**[www.immobilienservice-dettling.de](http://www.immobilienservice-dettling.de) - [info@immobilienservice-dettling.de](mailto:info@immobilienservice-dettling.de)**