



Ein Ort zum Ankommen. Ein Zuhause zum Bleiben.

Objekt: 2026-138 • 78166 Blumberg
675.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-138
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	78166
Ort	Blumberg
Wohnfläche	ca. 143 m ²
Nutzfläche	ca. 59 m ²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 520 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Gas, Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	36,41 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	17.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	A
Kaufpreis	675.000,00 €
Außen-Provision	3,57



Beschreibung

Ein Ort zum Ankommen. Ein Zuhause zum Bleiben.

Manche Häuser sind mehr als vier Wände: Sie schenken Geborgenheit und werden zum Schauplatz gemeinsamer Erinnerungen. Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Blumberg vereint stilvolles Wohnen, moderne Technik und einen Garten zum Durchatmen.

Die helle, offene Wohnwelt bietet großzügige Räume und fließende Übergänge – Platz für gemeinsame Stunden und persönliche Rückzugsorte. An kühleren Tagen sorgt der Kamin für behagliche Abende mit Familie und Freunden.

Das 2001 in Holzständerbauweise errichtete Haus bietet modernen Wohnkomfort. Eine 2024 installierte Luft-Luft-Wärmepumpe mit Klimafunktion ergänzt die elektrische Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss. Die 11,76-kWp-Photovoltaikanlage und der 13-kW-Stromspeicher mit Notstromfunktion machen das Energiekonzept zukunftsorientiert. Die Energieeffizienzklasse A steht für einen niedrigen Verbrauch. Die Gasheizung dient überwiegend der Warmwasserbereitung.

Die hochwertige König-Einbauküche aus dem Jahr 2020 lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Sie verfügt über eine großzügige Kochhalbinsel mit Induktionskochfeld und integriertem Dunstabzug sowie eine praktische Speisekammer. Hier wird die Küche zum lebendigen Mittelpunkt des Hauses.

Der liebevoll angelegte Garten ist Ihr ganz persönlicher Rückzugsort. Gewachsene Bepflanzung, zwei Terrassen, Gartenhaus, Zisterne und ein Wasserlauf mit Brunnen schaffen eine besondere Atmosphäre. Auf der überdachten Terrasse genießen Sie entspannte Stunden nahezu bei jedem Wetter. Stimmungsvolle Beleuchtung, das Plätschern des Wassers und der Blick auf den Buchberg lassen den Alltag in den Hintergrund treten.

Die ruhige Sackgassenlage am Naturrand, die 30er-Zone und der geringe Anliegerverkehr bieten Ruhe und Privatsphäre. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind dennoch schnell erreichbar.

Ein Zuhause mit Raum zum Leben, Platz zum Aufwachsen und einem Garten, der jeden Tag ein kleines Stück Urlaub schenkt.

Impressionen



Haus mit Garage und Stellplätze



Gartenansicht



überdachte Terrasse



Nachtsansicht



Wohnbereich mit Kamin



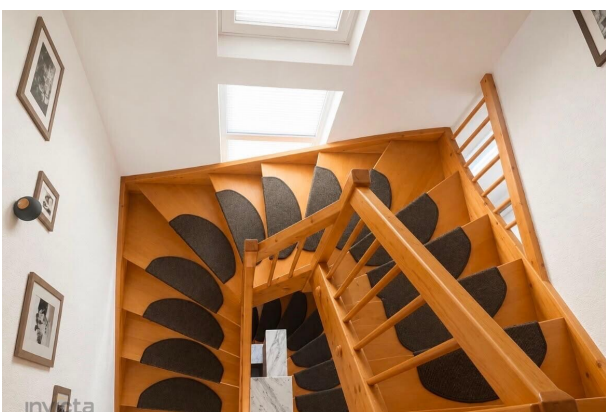
Wohnbereich



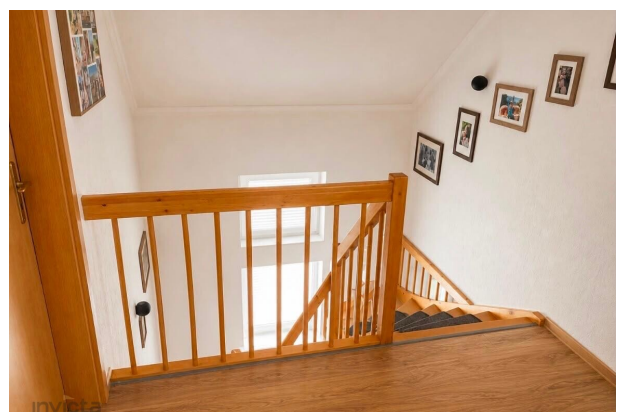
Treppenaufgang



Essbereich mit neuwertiger König Küche



Treppe



Treppe



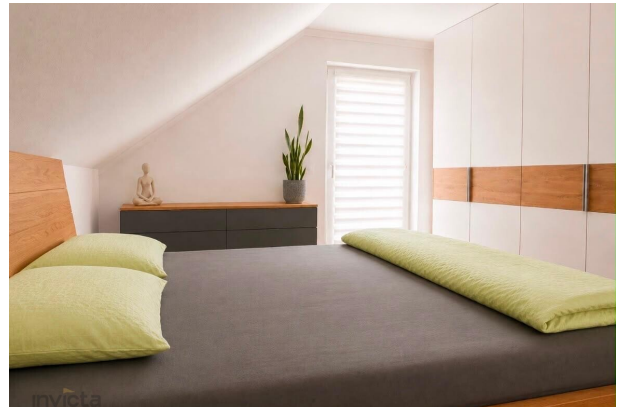
Kinderzimmer



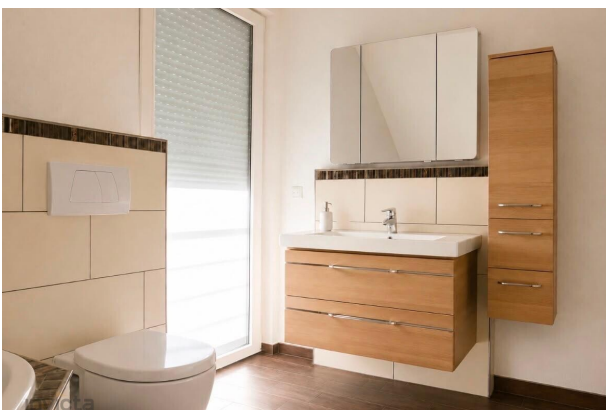
Schlafzimmer



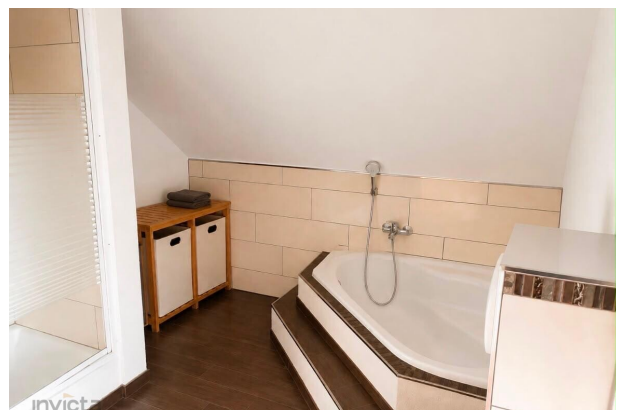
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Zimmer UG



Stauraum im UG



Stromspeicher



Gartenansicht



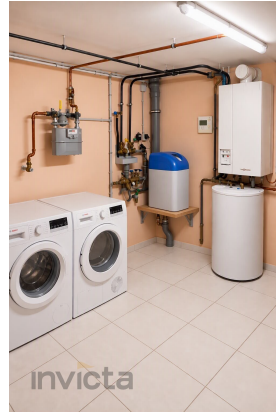
Gäste WC



Sauna



Bad UG



Technik und Hauswirtschaftsraum



Ihr Ansprechpartner

Herr Detlev Hahn

Belzwies 1
78176 Riedböhringen

Mobil: 017610180798

E-Mail: hahn@invictaimmobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Invicta Group GmbH • Belzwies 1 • 78176 Riedböhringen
Tel.: +49 151 29652093 • Mobil: • Fax:
kontakt@invicta-immobilien.de • www.invicta-immobilien.de