



Modernes Wohnglück in ruhiger Lage von Blumberg

Objekt: 2026-111 • 78176 Blumberg
625.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2026-111
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	78176
Ort	Blumberg
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 389 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	3 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	625.000,00 €
Außen-Provision	3,57



Beschreibung

Modernes Wohnglück in ruhiger Lage von Blumberg freistehendes Einfamilienhaus mit exklusiver Ausstattung.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem modernen Einfamilienhaus, das Wohnkomfort, Energieeffizienz und schönes Wohnen perfekt miteinander verbindet.

Das 2011 in solider Bauweise errichtete Haus liegt in einem sehr ruhigen Wohngebiet von Blumberg und bietet mit einer Garage sowie vier Stellplätzen vor dem Haus genügend Platz für die ganze Familie und Gäste.

Im Inneren überzeugt das Haus durch seine hochwertige Ausstattung und das moderne Wohnambiente:

Exklusive Granitböden im Erdgeschoss

Hochwertige Einbauküche mit klaren Linien und modernen Geräten.

Elegantes Badezimmer (2022 neu gestaltet)

Stimmungsvolle LED-Deckenspots für ein angenehmes Lichtkonzept.

Auch energetisch ist dieses Haus auf dem neuesten Stand.

Ende 2024 wurde eine innovative Luft-Wasser-Wärmepumpe über Enpal installiert, kombiniert mit einer Photovoltaikanlage samt Speicher.

Für nur 222 EUR monatlich sind sämtliche Nebenkosten für Strom, Wallbox, Heizung und Warmwasser bereits abgedeckt nachhaltig, planbar und zukunftsorientiert.

Die dreifach verglasten Kunststofffenster sorgen zudem für Ruhe und Behaglichkeit im Inneren. Dieses Haus ist wie gemacht für alle, die stilvolles Wohnen mit moderner Technik und einem ruhigen Lebensumfeld verbinden.

Ein Energieausweis ist vorhanden, wird ihnen bei der Besichtigung übergeben

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Blumberg in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Nachbarschaften, kurzen Wegen ins Grüne und einer insgesamt angenehmen, familienfreundlichen Wohnatmosphäre.



Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind in Blumberg gut erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsangebote in der näheren Umgebung – wie Spazier- und Radwege sowie naturnahe Ausflugsziele – unterstreichen die hohe Wohnqualität des Standorts.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die umliegenden Orte sowie regionale Zentren bequem erreichbar. Damit eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler, die ruhiges Wohnen mit einer soliden Infrastruktur verbinden möchten.

Impressionen



12eacc1-90b2-42b7-b7ed-8eb64f50a99f



IMG_5238



0dbf2c0c-89c0-4674-8076-f721d4757fd0



09e6b5e7-53f1-41d4-ac0b-ba7407ffc4ab



IMG_5237



IMG_5240



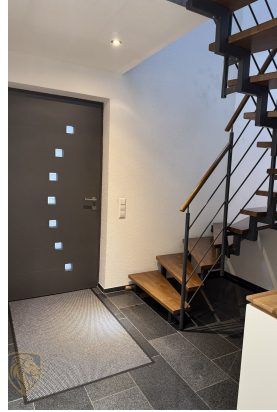
IMG_5241



IMG_5242



IMG_5243



IMG_5244



IMG_5247



IMG_5248



IMG_5249



IMG_5250



IMG_5251



IMG_5254

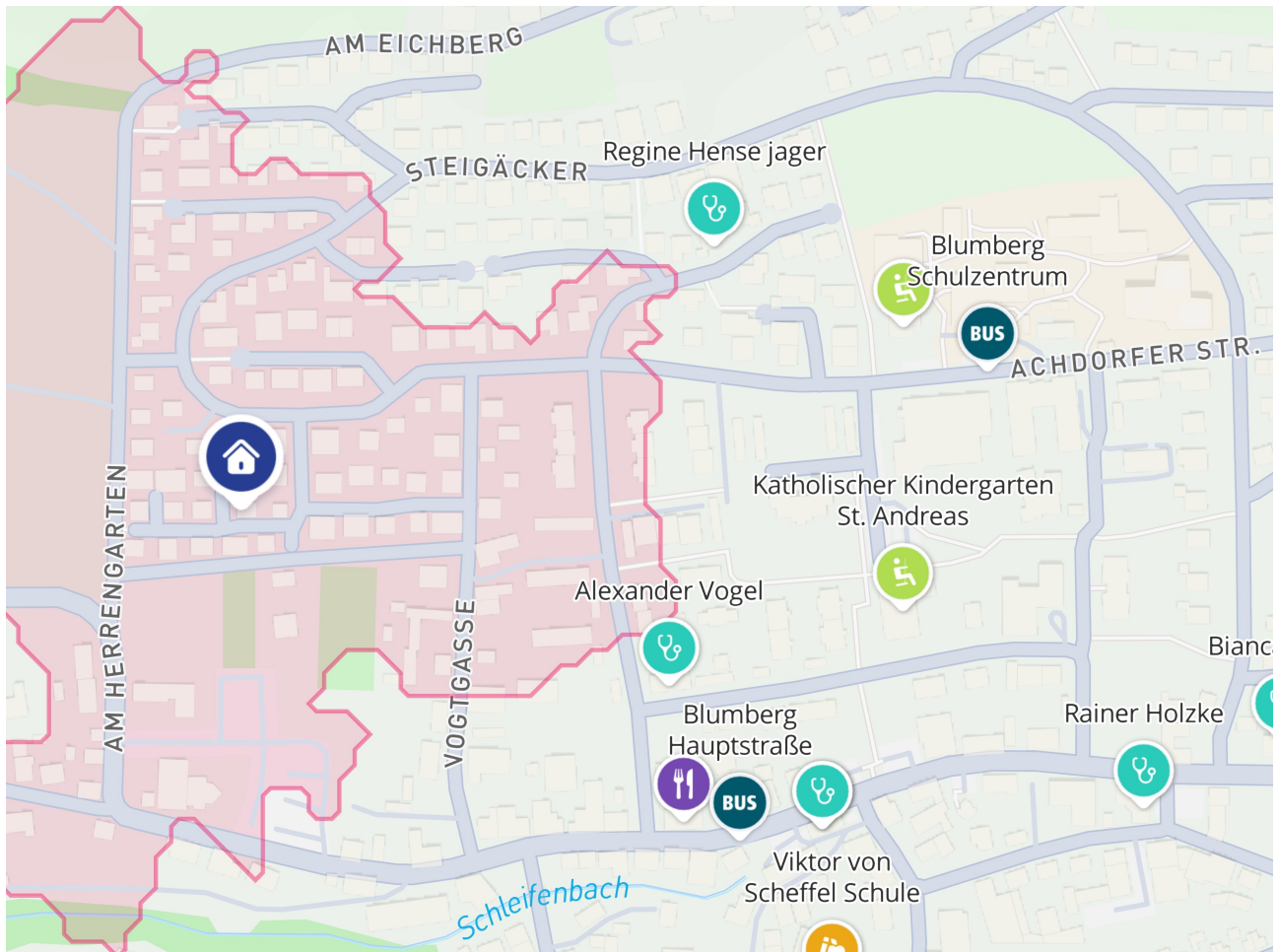


IMG_5256



IMG_5257

Lageplan



Lageplan_K2_Übersicht_Fuß_5min_4x3.jpg



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