

Das ganz besondere Haus in Freiburg-Zähringen!



Ihr Ansprechpartner



Andrea Lucke

Allgemein:

Objektnr. extern:	Krn 10900	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kaufen	Objektart:	Haus (Einfamilienhaus)
Ort:	79108 Freiburg	Verfügbar ab:	Nach Absprache
Wohnfläche:	182,50 m²	Nutzfläche:	9,20 m²
Grundstücksfläche:	296,00 m²	Anzahl Zimmer:	6,5
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Gepflegt
Ausstattungskategorie:	Gehoben	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.

Preise:

Kaufpreis:	790.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19 % Mwst.
------------	--------------	------------	------------------------

Energiepass:

Art des Ausweises: VERBRAUCH
Baujahr: 1997
Wertklasse: B

Gültig bis: 04-2034
Befeuerung: Gas
Energieverb.-Kennwert: 67.5 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma: Kern Immobilien
Straße: Am Stadtgarten 1
Telefon: 0764195499-0
E-Mail: lucke@kern-immobilien.de

Name: Andrea Lucke
Ort: 79312 Emmendingen
Faxnummer: 0764195499-29

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

MIT VIELEN OPTIONEN FÜR IHREN WOHNTRAUM!

Wir zeigen Ihnen hier einen massiv gebauten und unterkellerten Bungalow mit 6,5 Zimmern, verteilt auf gut 180 m² Wohnen. Kommen Sie herein in den wunderschönen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit seinen knapp 50 m². An kalten Tagen mit Freunden ein Frühstück am wärmenden Kaminofen genießen oder die Terrasse bei Sonne zum weiteren Zimmer umfunktionieren - hier bleiben keine Wünsche offen.

Wie Sie anhand der beigegeführten Grundrisse erahnen können, lässt es sich auch im Untergeschoss herrlich wohnen. Hier sind die Räume ebenfalls groß, hell und repräsentativ! Sie könnten zum Beispiel sehr leicht eine separate Einliegerwohnung einrichten und somit zusätzliche Mieteinnahmen erzielen. Oder erfüllen Sie Ihren jugendlichen Kindern einen Traum. Separate Büro-Räume gewünscht? Kein Problem.

Und es gibt noch weitere Highlights zu entdecken. Zum Beispiel kommen zum eigenen Grundstück von 296 m² (232 m² Hausgrundstück plus anteilig 64 m² der Verkehrsfläche betreffend Carport und Außen-Stellplatz) noch weitere 148 m² als direkt angrenzendes Gartengrundstück hinzu. Das kostet Sie gegenüber der Stadt Freiburg lediglich 153,39 € im Jahr Pacht. Dieses Schnäppchen ist ein echter Glücksfall! Zumal die vorhandene Photovoltaik-Anlage circa 1.600 € netto zusätzlich pro Jahr in die eigene Kasse spült.

Sie sehen: Hier handelt es sich um ein besonderes Haus. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung inspirieren. Rufen Sie uns an - wir sind gerne für Sie da.

Lage:

WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN!

Freiburg im Breisgau ist mit rund 220.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt in Baden-Württemberg und südlichste Großstadt Deutschlands.

Die Altstadt mit dem Münster und dem für Freiburg bekannten Bächle ist Ziel von jährlich über drei Millionen Besuchern. Die Stadt gilt als Tor zum Schwarzwald und ist für ihr sonniges, warmes Klima bekannt.

www.freiburg.de

Ausstattung:

SEHR GEPFLEGT!

- Fußböden mit Fliesen belegt.
- Badezimmer im Erdgeschoss mit Dusche und Fenster
- weiteres Badezimmer im Untergeschoss mit Badewanne, Doppel-Waschbecken und Fenster
- doppelt verglaste Holzfenster (teilweise neuwertige Alu-/Kunststofffenster und -türen) mit Schallschutz und Außen-Rollläden
- ältere Einbauküche auf Wunsch zur Übernahme
- Gas-Zentralheizung aus 2020, Fußbodenheizung
- schöner Kamin mit Bestandsschutz im Wohnzimmer
- ein Carport und ein Kfz-Außenstellplatz
- eigene Photovoltaik-Anlage zur Einspeisung ins Stromnetz

Bilder

BÜRO!



DIE KÜCHE!



SCHLAFZIMMER!



WOHNBEREICH!



SCHLAFZIMMER!



BAD ERDGESCHOSS!



BAD UNTERGESCHOSS!



HOBBYRAUM!



ZIMMER!



TERRASSE!



DER GARTEN!



GARTENANSICHT!



AUßENANSICHT VOM GARTEN!



UNTERGESCHOSS!



ERDGESCHOSS!

