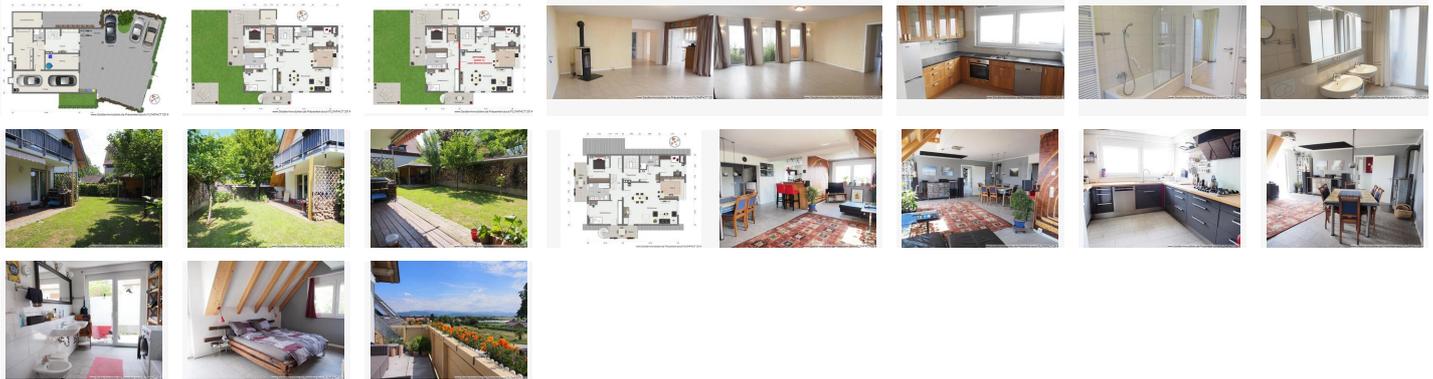


Bald kommen Sie aus einem guten Haus.

Preis: 990.000 €



www.Seidler-Immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2014



Artikel

Artikelnummer #138440

Anbieter

Michael Seidler
Telefon: 0761 20232260
Fax: 0761 - 20232266
Münsterstr. 4, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 990.000 €
Provision: 3,57 %

Details

Vermietbare Fläche: 335,74 (m²)

Bald kommen Sie aus einem guten Haus.

Preis: 990.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das zu verkaufende Mehrfamilienhaus besticht durch sein Raumgefühl in Verbindung mit den liebevoll ausgewählten Ausstattungsdetails. Das gehoben ausgestattete Haus verfügt über bis zu vier Wohneinheiten und wurde im Jahr 2012, unter Berücksichtigung höchsten energetischen Anspruches, erbaut. Insgesamt zeichnet sich das Haus durch gut nutzbare Einzelräume und durch größtenteils geschoßhohe Fensterelemente aus, die viel Licht in die Räume bringen. Das MFH wird voraussichtlich im Mai/Juni 2019 leerstehend übergeben werden können. Auf Basis des qualifizierten Mietspiegels der Stadt Freiburg, kann eine Gesamtmiete in Höhe von monatlich 3.881 EUR erzielt werden. Verfügbarkeit ab: Bezug zur Eigennutzung oder Vermietung ab April/Mai 2019

Lage: Freiburg-Tiengen ist eine Tuniberggemeinde, die neben Opfingen und Munzingen 1970 als Stadtteil Freiburgs eingemeindet wurde. Gelegen am Fuße des Tunibergs ist Tiengen wie seine Nachbarorten durch den Wein- und Spargelanbau geprägt. Die Verkehrsanbindung nach Freiburg ist geradezu ideal. Der Ortsteil Tiengen ist durch die Buslinie der Freiburger Verkehrs AG an den westlichsten Stadtteilen Rieselfeld/Haid mit Umsteigemöglichkeiten zur Straßenbahn angeschlossen. Darüber hinaus verfügt der familienfreundlichen Ortsteil Tiengen über zwei Kindergärten, eine Grundschule (100 m entfernt), Allgemeinarzt, Zahnarzt, Optiker, Friseur, zwei Bankfilialen, Bäcker, Supermarkt, Restaurants, Hofmärkte, Gärtnereien, verschiedene Handwerker im Gewerbegebiet. Neben Munzingen und Opfingen ist Tiengen der dritte Wein- und Spargelort am Tuniberg. Hier findet man zahlreichen Weinhöfe und Wirtschaften. Rund um die Ortschaft liegen die Weinberge, Maisfelder und grüne Wiesen: ein idealer Wohnort mit entsprechender Kaufkraft.

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 2012

Erstellungsdatum des Energieausweises: bis 30. April 2014 (EnEV 2009)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 121 (kWh/(m²*a))

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Bald kommen Sie aus einem guten Haus.

Preis: 990.000 €

Ausstattung

Das Wesentliche im Überblick: - Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 141,45 m² inkl. anteilige Terrassenfläche sowie Gartennutzung (Kaltmiete 1.150 €). - Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 129,77 m² inkl. anteilige Balkonfläche. - Die Wohnung im ausgebauten Dachgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 64,52 m² Wohnfläche sowie einen sonnigen Balkon nach Süden. - Insgesamt verfügt das Haus über eine Gesamtwohnfläche von ca. 335,74 m² inkl. anteilige Balkon- und überdachte Terrassenfläche. - Die Nutzfläche im ebenerdigen ersten Geschoss beläuft sich auf ca. 80 m² - Alle Wohn- und Schlafräume verfügen über eine Fußbodenheizung (außer der DG-Wohnung) und wurden mit hochwertigen Fliesen, Granitfliesen bzw. teilweise mit Echtholzparkettböden ausgelegt. - Alle modern und hell geflieste Bäder (teilweise mit Badewanne oder Dusche) verfügen über ein Fenster. - Jede der Wohnungen verfügt über einen Schwedenofen. - In jeder der Wohneinheiten befindet sich eine Einbauküche mit Elektrogeräten. - Insgesamt verfügt das gehobene ausgestattete Mehrfamilienhaus über eine Terrasse und ein Pavillon (Westen) für die Erdgeschosswohnung. Zwei Balkone, ein Wintergarten stehen dem Obergeschoss zur Verfügung. Das Dachgeschoss verfügt über einen ca. 3,9 m² großen Balkon mit herrlichem Panoramablick (Süden). Parkmöglichkeiten: - Drei PKW-Außenstellplätze, davon zwei mit etwa 7 m Länge (Wohnwagen) - Eine Tandemgarage (ca. 11 x 3,5 m, 2,25 m freie Durchfahrthöhe) Technische Ausstattung: - Brennwert-Gasheizung - Thermosolaranlage (8 m² Kollektor, 500 Liter Warmwassertank) - Drei Anschlußmöglichkeiten für Kaminöfen - Weiterer Reservekamin für eine spätere Holzzentralheizung - Regenwassersammelanlage (4.000 l) - Blitzschutz - 3 Meter hohe Lärmschutzwand mit elektrischer Toranlage Isolation: - Vollwärmeschutz, auch bei den Kellerwänden und unter dem Hauseingang - Dreifachisolierverglasung (außer Dachfenster) - Übersparrenisolation - Thermische Isolation der Balkonplatten - Überstehendes Dach als Sonnen- und Regenschutz Sicherheit: - Das Grundstück ist schwer einsehbar. - Die Einfriedung ist vergleichsweise schwer zu überwinden, wenn das Straßen-Tor verschlossen ist. Nebenräume: - Schopf für Gartengeräte, außerhalb des Kellers - Regengeschützte Lagermöglichkeiten für Brennholz

Bald kommen Sie aus einem guten Haus.

Preis: 990.000 €

Beschreibung

Das zu verkaufende Mehrfamilienhaus besticht durch sein Raumgefühl in Verbindung mit den liebevoll ausgewählten Ausstattungsdetails. Das gehoben ausgestattete Haus verfügt über bis zu vier Wohneinheiten und wurde im Jahr 2012, unter Berücksichtigung höchsten energetischen Anspruches, erbaut. Insgesamt zeichnet sich das Haus durch gut nutzbare Einzelräume und durch größtenteils geschoßhohe Fensterelemente aus, die viel Licht in die Räume bringen. Das MFH wird voraussichtlich im Mai/Juni 2019 leerstehend übergeben werden können. Auf Basis des qualifizierten Mietspiegels der Stadt Freiburg, kann eine Gesamtmiete in Höhe von monatlich 3.881 EUR erzielt werden. Verfügbarkeit ab: Bezug zur Eigennutzung oder Vermietung ab April/Mai 2019

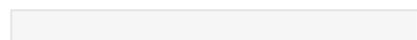
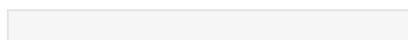
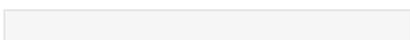
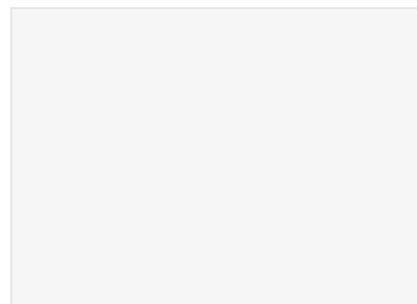
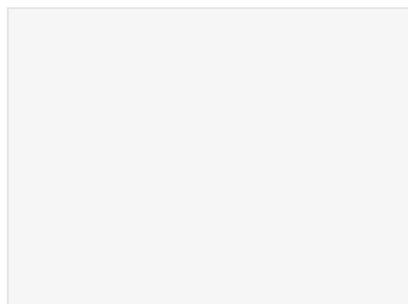
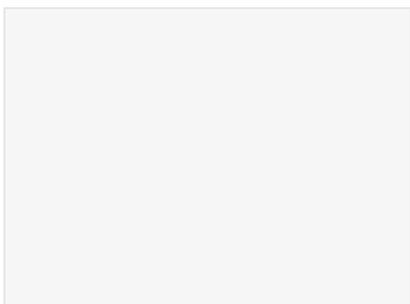
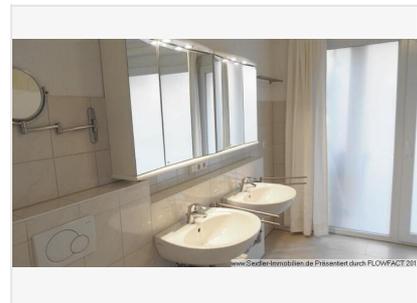
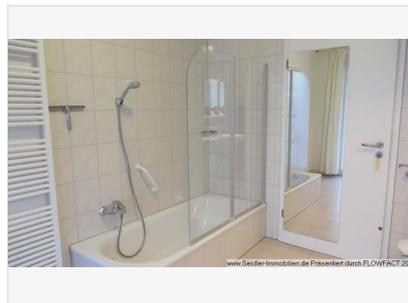
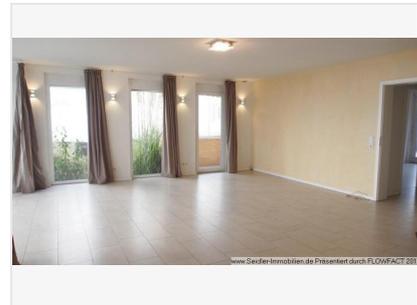
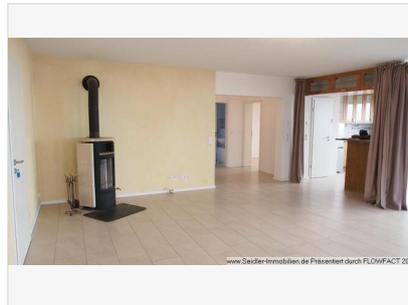
Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Bald kommen Sie aus einem guten Haus.

Preis: 990.000 €

Produktbilder



Bald kommen Sie aus einem guten Haus.

Preis: 990.000 €

