

# Ihr neues Familiendomizil in sehr ruhiger Lage REH in Freiburg Zähringen

Preis: 564.000 €



## Artikel

Artikelnummer #117931

## Anbieter

**Christian Müller Immobilien**  
**Telefon:** 07661-908890  
**Fax:** 07661 -90 88 91  
Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

## Preis

**Preis:** 564.000 €  
**Provision:** Käuferprovision: 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.  
**Preis Stellplatz / Garage:** 35.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 133 (m<sup>2</sup>)  
**Nutzfläche:** 40 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 250 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 5,5  
**Anzahl der Bäder:** 2

# Ihr neues Familiendomizil in sehr ruhiger Lage REH in Freiburg Zähringen

Preis: 564.000 €

## Objektbeschreibung

**Lage:** Zähringen ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau, der im Norden der Stadt am Fuße der Zähringer Burg liegt. Südlich befindet sich der Stadtteil Herdern, im Westen der Stadtteil Brühl, nördlich die Gemeinde Gundelfingen im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Zähringen hat rund 8100 Einwohner.

**Weitere Angaben / Freitext :** Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist D. Der Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis nicht eingerechnet dieser kommt zusätzlich zum Kaufpreis hinzu Das Reihenendhaus ist Wohneigentum innerhalb einer WEG. Das Haus ist in einem guten Zustand, mit einem neuen Anstrich und ein paar Schönheitsreparaturen lässt sich hier ein tolles Zuhause einrichten und Sie werden schnell zu Ihrem Wohnglück zu finden.

**Etagenanzahl:** 2**Objektnummer:** BWZ7NW

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt**Baujahr:** 1987**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 112 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))**Energieeffizienzklasse:** D**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

- 5 - 6 Zimmer - 3-4 Schlafzimmer - ca. 133m<sup>2</sup> Wfl. - Elternbad mit Wanne und Dusche - Bad mit Dusche - extra Gäste WC im EG - 2 abschließbare TG Stellplätze mit direkten Hauszugang - 171m<sup>2</sup> Wohn- / Nutzfläche - ca. 250 m<sup>2</sup> Grundstück mit Garten - Sauna im Keller Details zum Grundriss: EG: Diele, offene Küche, Wohnzimmer und Essbereich OG: Schlafzimmer mit Elternbad, 2 Kinderzimmer DG: Bad mit Dusche und Schlafzimmer UG: Sauna, Kellerräume, Doppelgarage mit Direktzugang zum Haus

# Ihr neues Familiendomizil in sehr ruhiger Lage REH in Freiburg Zähringen

Preis: 564.000 €

## Beschreibung

Platz für die ganze Familie Aus dem Haus raus, mit dem Fahrrad oder der Straßenbahn in wenigen Minuten in die Stadt oder zu Fuß einen tollen Spaziergang in der Natur. Sie werden die Vorzüge dieser guten Lage sicher schnell zu schätzen wissen. Das Haus befindet sich in einer sehr gepflegten, außerordentlich ruhigen und gut gewachsenen Umgebung in schöner zentraler Lage in Zähringen. Sie erreichen in wenigen Minuten die Straßenbahn sowie die Breisgau S-Bahn. Ebenfalls in direkter Schlendernähe befindet sich eine perfekte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Anlaufstellen des täglichen Bedarfs. Auf Grund der Sackgasse wohnen Sie zukünftig ruhig und dennoch "Mittendrin im Leben". Das Reihenendhaus verfügt über drei Geschosse und hat einen voll ausgebauten Dachspitz sowie eine praktische Tiefgarage, von der Sie einen direkten Zugang zum Haus haben. Der nach Süd-Osten ausgerichtete Garten ist kaum einsehbar. Im Garten vor dem Eingangsbereich finden Sie zudem Abstellfläche für Fahrräder. Das Grundstück hat etwa eine Größe von ca. 250 m<sup>2</sup>.

## Objekt Standort

[7. Zähringen, Brombeerweg, 79108 Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Ihr neues Familiendomizil in sehr ruhiger Lage REH in Freiburg Zähringen

Preis: 564.000 €

## Produktbilder

