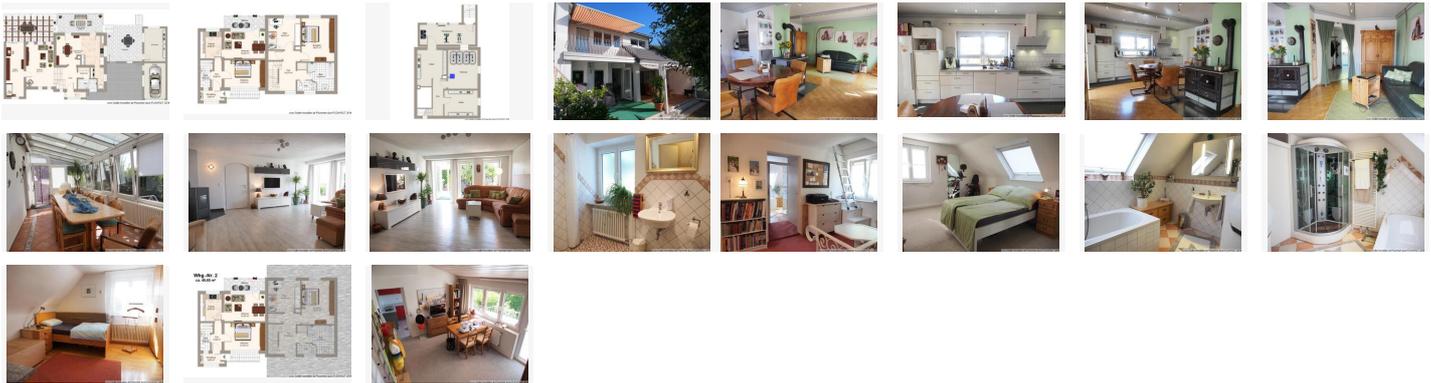


Unwiderstehliche Einziehungskraft.

Preis: 698.000 €



www.Seidler-Immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2014



Artikel

Artikelnummer #133257

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 698.000 €
Provision: 3,57 %

Unwiderstehliche Einziehungskraft.

Preis: 698.000 €

Details

Wohnfläche: 232,99 (m²)

Nutzfläche: 80 (m²)

Grundstücksfläche: 544 (m²)

Anzahl Zimmer: 7

Anzahl der Bäder: 3

Unwiderstehliche Einziehungskraft.

Preis: 698.000 €

Objektbeschreibung

Lage: In Freiburg-Waltershofen - ein Ortsteil mit eigener Ortsverwaltung der Stadt Freiburg im Breisgau - leben ca. 2.300 Menschen in gut 930 Haushalten. Walterhofen ist über die Buslinien der Freiburger Verkehrs AG sehr gut angeschlossen und verindet die Endhaltestelle der Strassenbahnlinie 5 im Industriegebiet Haid, von welcher in weiteren 15 Minuten die Stadtmitte erreichen. Dieser Spargel- und Weinort liegt am Osthang des Tunibergs - zwischen FR-Opfingen und Gottenheim. Die Gemeinde liegt ca. 15 km westlich der Stadt am Tuniberg in der Nachbarschaft zu den Gemeinden Gottenheim, Merdingen, Opfingen und Umkirch. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, eine Apotheke, Allgemeinmediziner, etc.) befinden sich im Ortsteil.

Weitere Angaben / Freitext : Der Energiepass wurde beantragt und liegt in Kürze vor.

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: MS_ 181508

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1950

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 176 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Holzpellets

Heizungsart: Zentralheizung

Unwiderstehliche Einziehungskraft.

Preis: 698.000 €

Ausstattung

Keller

Gäste-WC

Das Wesentliche im Überblick: - Zweifamilienhaus mit ca. 232,99 m² Wohnfläche - Grundstücksgröße ca. 544 m². - Das Haupthaus verfügt über ca. 183,19 m² Wohnfläche. - Eine Zweizimmerwohnung mit eigenem Eingang, sonnigem Balkon mit Markise, separate Küche inkl. EBK, Wohn- und Schlafzimmer verfügt über ca. 49,80 m² Wohnfläche. - Modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Erlebnisdusche. - Insgesamt verfügt das Haus über drei moderne Tageslichtbäder und eine Gästetoilette. - Sprechanlage mit Video, auch im Dachgeschoss. - Großzügige helle Einbauküche als Bestandteil des Angebotes mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum und zusätzlich nutzbarem Holzherd, welcher wassergeführt an die Warmwasseraufbereitung angeschlossen ist. - Großzügiger Wintergarten mit Fußbodenheizung, zwei Radiatoren für die schnelle Wärme, Sonnenschutz durch Blisees und elektrischen Raffstores. - Pelletheizung im Wohnzimmer, welche zu 10 % für die zusätzliche Wärme im Wohnzimmer sorgt. 90 % werden in den Pufferspeicher zugeführt, welcher für die Warmwasseraufbereitung und insbesondere den Warmwasserkreislauf der Heizkörper speist. Somit geringe Heizkosten. - Zahlreiche überdachte und teilweise offene Sitzgelegenheiten in dem liebevoll angelegten Garten. - Zwei PKW-Außensstellplätze, eine Garage, Werkstatt bzw. Schopf

Die technischen Details im Überblick: 2004 – Umfangreiche Sanierung: Räume in der Aufteilung verändert, Vorratskammer, Gäste-WC, Badezimmer, separates WC mit Bidet, vollständige Wasser- und Abwasserleitungen erneuert. Heizkörper und Leitungen teilerneuert, neuer Elektroverteiler und Elektroinstallation, Edelputz aufgebracht. 2004 – Fenster (Kunststoffisolierverglasung zweifach) 2005 – Heizungsanlage und Öltanks erneuert. 2006 – Einbau einer Solarthermieanlage (ca. 4 m², zwei Elemente) 2008 – Holzherd in der Wohnküche eingebaut. 2010 – Edelstahlkamin im Wohnzimmer für Kaminofen eingebaut. 2011 – Dachsanierung am Anbau, neue Isolierung und Eindeckung. 2011 – Außenfassade erneuert am Anbau mit Wärmedämmung. 2012 – Neue Markise auf Wintergarten sowie neue Raffstores. 2013 – Einbau eines 630 l Pufferspeichers mit Frischwasserstation in Verbindung mit dem Austausch des Kaminofens durch einen wassergeführten Pelletofen. 2014 – Garagen- und Schopfdach (Werkstatt) mit isoliertem Trapezblech neu eingedeckt. 2015 – EG neu gestrichen und Vinylboden in Holzoptik im Wohnzimmer und Flur ausgelegt. 2017 – Holzherd in Wohnküche durch einen wasserführenden Holzherd ersetzt. Aufgrund der energetischen Erweiterung mit der daraus resultierenden Möglichkeit mit Pellets (Ofen) und Holz zu heizen, wurde zuletzt 2012 Öl getankt. Ölbedarf pro Jahr ca. 200 Liter.

Unwiderstehliche Einziehungskraft.

Preis: 698.000 €

Beschreibung

Ideal als Mehrgenerationenhaus oder als Familienglück mit vermietbarer separater 2-Zimmerwohnung in sonniger Lage des Freiburger Ortsteils Waltershofen. Das Haus wurde seit dem Erwerb im Jahre 2003 umfangreich und liebevoll saniert. Verfügbarkeit ab: ab November/Dezember 2018 bzw. nach Absprache

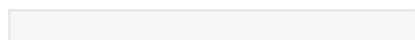
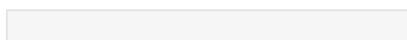
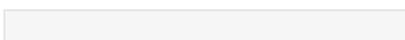
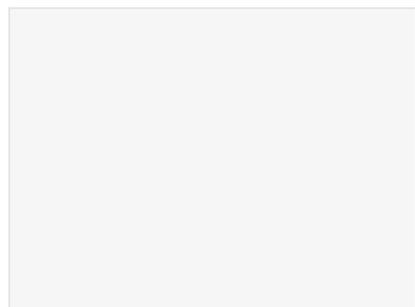
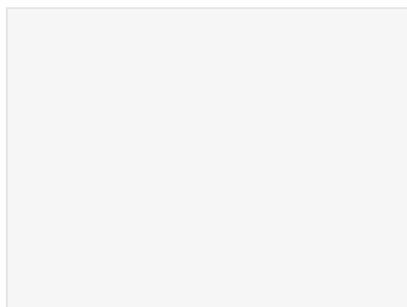
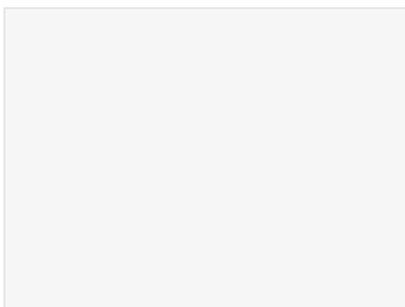
Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Unwiderstehliche Einziehungskraft.

Preis: 698.000 €

Produktbilder



Unwiderstehliche Einziehungskraft.

Preis: 698.000 €

