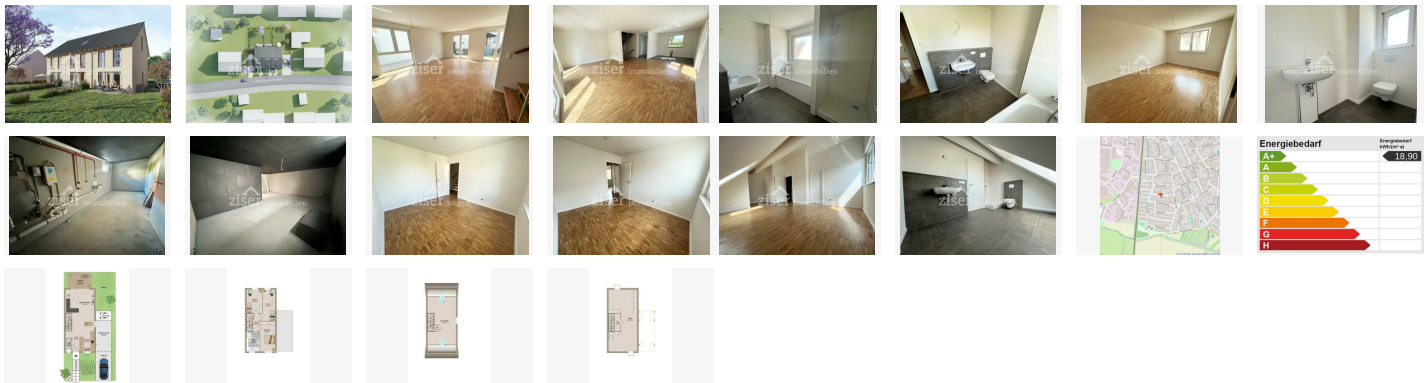


Stilvolles Reihenendhaus in Herbolzheim

Preis: 558.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/219737>
Artikelnummer #219737

Anbieter

Ziser Immobilien
Kontaktperson: Ina Schöller
Telefon: 07642 901457 Hauptstr. 38, 79359 Riegel, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 11.01.23

Preis

Preis: 558.000 €
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 127,19 (m²)
Nutzfläche: 48,98 (m²)
Grundstücksfläche: 276 (m²)
Anzahl Zimmer: 5
Anzahl der Bäder: 1

Stilvolles Reihenendhaus in Herbolzheim

Preis: 558.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: In Herbolzheim, Albert-Schweitzer-Straße 6, entstehen 3 Reihenhäuser. Die Häuser verfügen über 5 Zimmer, Parkett- und Fliesenboden, 127,19 m² Wohnfläche + 48,98 m² Nutzfläche im Keller, eine Südterrasse und einen sonnigen Garten. Das Erdgeschoss ist durch seine offene Konzeption großzügig gestaltet. Hier befinden sich der Eingangsbereich mit Diele und Gäste-WC, das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und die nach Süden ausgerichtete Erdterrasse mit anschließendem Garten. Das Obergeschoss besticht mit durchdachter Funktionalität. Neben dem Elternschlafzimmer sowie zwei weiteren Zimmern (Kinder/Arbeitszimmer) wurde ein Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster eingeplant. Das Dachgeschoss wird nicht ausgebaut, kann allerdings als multifunktionales Studiozimmer (Sonderwunsch) ausgestaltet werden, was Platz für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten würde. Hier besteht außerdem die Option, den Raum durch eine Trennwand in zwei Räume aufzuteilen und vollständig auszubauen. Das Objekt ist voll unterkellert. Im Keller befindet sich ein Strom- und Wasseranschluss sowie die Technik der Luft/Wasser-Wärmepumpe und ein Speicher für die Warmwasserbereitung. Im Keller besteht ebenfalls die Möglichkeit, den Raum in zwei Räume zu teilen.

Lage: Die 3 projektierten Häuser werden in der Albert-Schweitzer-Straße 6 errichtet, in einem reinen Wohngebiet von Herbolzheim. Die Kleinstadt Herbolzheim befindet sich etwa 30 km nördlich von der Stadt Freiburg im Breisgau und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Durch die Bundesautobahn A5 ist sie hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden. Der zentral gelegene Bahnhof bietet eine gute Verbindung, z. B. nach Freiburg und Offenburg. Auch sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vor Ort vorhanden (z.B. Grundschule, Haupt- und Realschule, Ärzte, Schwimmbad, Golfplatz, verschiedene Lebensmittelmärkte und vieles mehr ...).

Weitere Angaben / Freitext : Der Baubeginn ist kurzfristig geplant. Eine Maklerprovision fällt nicht an. Die dargestellten Bilder stammen aus einem ähnlichen Bauvorhaben. Sämtliche Angaben und Darstellungen sind unverbindlich. Abbildungen können aufpreispflichtige Zusatzausstattungen enthalten. Bitte beachten Sie jedoch, dass Kosten für den Notar und die Grunderwerbsteuer hinzukommen. Sofern Sie weitere Informationen wünschen, freuen wir uns über einen Anruf von Ihnen! ZISER IMMOBILIEN Telefon: 07642-9014-50 Internet: www.ziser.de Die Ziser Immobiliengruppe ist Ihr Ansprechpartner bei: + Immobilienverwaltung + Immobilienberatung + Immobilienbewertung

Etagenanzahl: 3**Objektnummer:** Ziser-2483-2022

Weitere Details & Energie

Baujahr: 2023**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 18,9 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** A+**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Heizungsart:** Fußbodenheizung

Ausstattung

In der derzeitigen Planungsphase können noch Sonderwünsche in der Ausstattung vorgenommen werden. Die aktuellen Ausstattungsmerkmale bieten einiges: - KFW 55 - Luft/Wasser-Wärmepumpe - zwei PKW-Stellplätze - Buche-Holz-Treppenstufen - Eiche-Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen - Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung - Hausanschlusskosten sind bereits im Kaufpreis enthalten - Fliesen im Bad, Küche, WC und Kellerflur

Stilvolles Reihenendhaus in Herbolzheim

Preis: 558.000 €

Beschreibung

In Herbolzheim, Albert-Schweitzer-Straße 6, entstehen 3 Reihenhäuser. Die Häuser verfügen über 5 Zimmer, Parkett- und Fliesenboden, 127,19 m² Wohnfläche + 48,98 m² Nutzfläche im Keller, eine Südterrasse und einen sonnigen Garten. Das Erdgeschoss ist durch seine offene Konzeption großzügig gestaltet. Hier befinden sich der Eingangsbereich mit Diele und Gäste-WC, das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und die nach Süden ausgerichtete Erdterrasse mit anschließendem Garten. Das Obergeschoss besticht mit durchdachter Funktionalität. Neben dem Elternschlafzimmer sowie zwei weiteren Zimmern (Kinder/Arbeitszimmer) wurde ein Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster eingeplant. Das Dachgeschoss wird nicht ausgebaut, kann allerdings als multifunktionales Studiozimmer (Sonderwunsch) ausgestaltet werden, was Platz für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten würde. Hier besteht außerdem die Option, den Raum durch eine Trennwand in zwei Räume aufzuteilen und vollständig auszubauen. Das Objekt ist voll unterkellert. Im Keller befindet sich ein Strom- und Wasseranschluss sowie die Technik der Luft/Wasser-Wärmepumpe und ein Speicher für die Warmwasserbereitung. Im Keller besteht ebenfalls die Möglichkeit, den Raum in zwei Räume zu teilen.

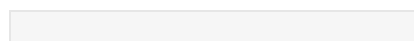
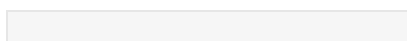
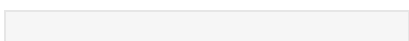
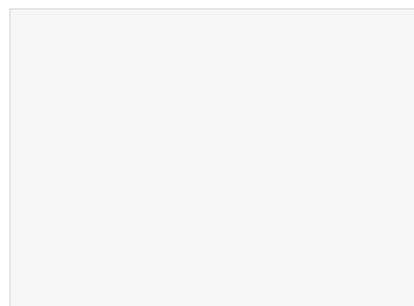
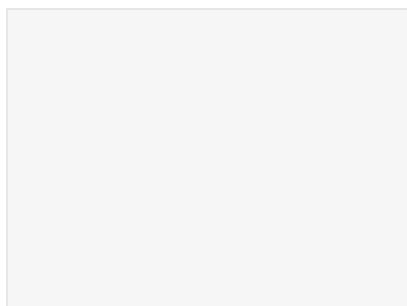
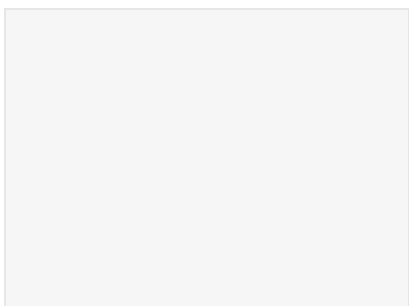
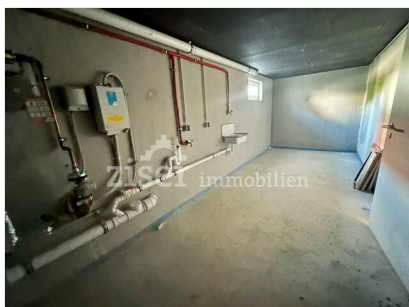
Objekt Standort

[Albert-Schweitzer-Straße 6, 79336 Herbolzheim, Deutschland](#)

Stilvolles Reihenendhaus in Herbolzheim

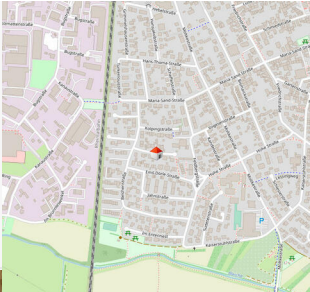
Preis: 558.000 €

Produktbilder



Stilvolles Reihenendhaus in Herbolzheim

Preis: 558.000 €



Energiebedarf

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

Energiebedarf kWh/(m²·a)
18,90





