

Großzügiges Reihenhaus! Mit herrlichem Garten in ruhiger und sonniger Lage! Ihr neues Zuhause...

Preis: 530.000 €



Artikel

Artikelnummer #126448

Anbieter

-

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 530.000 €
Provision: 3,57 inkl. MwSt.

Details

Wohnfläche: 175 (m²)
Nutzfläche: 65 (m²)
Grundstücksfläche: 235 (m²)
Anzahl Zimmer: 7,5
Anzahl der Bäder: 2

Großzügiges Reihenhaus! Mit herrlichem Garten in ruhiger und sonniger Lage! Ihr neues Zuhause...

Preis: 530.000 €

Großzügiges Reihenhaus! Mit herrlichem Garten in ruhiger und sonniger Lage! Ihr neues Zuhause...

Preis: 530.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Hier fühlen Sie sich Zuhause! Hier finden Sie alles! Zentrale Lage, viel Platz für sich und Ihre Familie in herrlicher Umgebung. Und einen wunderschönen Garten zum Spielen und zur Erholung! Das Haus lässt keinen Wunsch offen. Die großzügige Küche bietet einen Blick auf die Anliegerstraße vor dem Haus. Mit wenigen Schritten sind Sie von der Küche im Esszimmer. Das große und helle Wohnzimmer lässt Ihren Blick in den grünen Garten schweifen. Die Terrasse erweitert den Wohnkomfort. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen! Im Dachgeschoss und im Obergeschoss befinden sich zusammen sechs weitere Zimmer, ganz nach Ihren Vorstellungen. Ob schlafen, arbeiten oder spielen ganz nach Ihren Wohnwünschen! Zwei Bäder runden das Wohnkonzept ab. Ein Keller mit separaten Zugang zum Garten gibt es zu all dem Platzangebot obendrauf! Eine ideale Immobilie für Familien. Interessiert? Rufen Sie mich bitte an. Wir bieten Ihnen einen qualifizierten Besichtigungstermin vor Ort ab.

Lage: Gundelfingen ist eine Gemeinde im Breisgau. Sie liegt sechs Kilometer nördlich von Freiburg in Baden-Württemberg (Deutschland), das Ortszentrum ist nur 850 Meter von der Stadtgrenze Freiburgs entfernt. Mit über 11.000 Einwohnern ist Gundelfingen die nach Einwohnern größte Gemeinde im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald ohne Stadtrecht. Zu Gundelfingen gehört der Ortsteil Wildtal. Mit der eigenständigen Gemeinde Heuweiler bildet es eine Verwaltungsgemeinschaft. Eine Umbauphase Gundelfingens, die insbesondere eine Neugestaltung des Ortskerns beinhaltete, ist weitgehend abgeschlossen. Vom Neubaugebiet Nägelesee aus hat man teilweise einen weiten Ausblick auf die Vogesen und den Kaiserstuhl. Regierungsbezirk: Freiburg Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald Höhe: 266 m ü. NHN Fläche: 14,28 km² Einwohner: 11.675 (31. Dez. 2016) Verkehr: Durch die Bundesstraßen 3 (Buxtehude - Weil am Rhein) und 294 (Freudenstadt - Freiburg im Breisgau) sowie den Autobahnzubringer Freiburg-Nord zur A 5 (Hattenbacher Dreieck - Basel) ist Gundelfingen an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Schienenverkehr: Gundelfingen liegt an der Rheintalbahn Karlsruhe–Basel und wird von der DB Regio und der Breisgau-S-Bahn (Linie Elzach–Freiburg im Breisgau) bedient. ÖPNV: Busverbindungen von Gundelfingen und Wildtal nach Freiburg im Breisgau werden von der Freiburger Verkehrs AG (Linien 15, 16 und in der Hauptverkehrszeit 24) und ins Umland von der SüdbadenBus angeboten. Die Linie 4 und in Spitzenzeiten die Linie 5 der Freiburger Straßenbahn fahren bis an den südlichen Ortsrand Gundelfingens. Langfristig ist eine weitere Verlängerung dieser Strecke bis zum Gundelfinger Bahnhof vorgesehen. Bildung und Kinderbetreuung: Mit seinen 7 Kindergärten und Krippeneinrichtungen hat Gundelfingen vom Waldkindergarten bis zur Krippe alles zu bieten, was das Elternherz wünscht! Die Johann - Peter - Hebel Grundschule liegt mitten in Gundelfingen und wird von zwei weiteren Grundschulen in Heuweiler und Wildtal ergänzt. Die Albert Schweizer Schulen decken mit Ihren Schulsystemen Gemeinschaftsschule und Kreis Gymnasium das Bildungsangebot ab.

Weitere Angaben / Freitext : Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 157.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist E. Sie haben eine Immobilie zu verkaufen oder suchen eine Immobilie? Gerne beraten wir Sie über die Möglichkeiten der Vermittlung über Wüstenrot Immobilien. Vertrauen Sie den Immobilienprofis von Wüstenrot Immobilien. Jetzt attraktive Finanzierungsbedingungen sichern! Die Spezialisten der Finanzberatung erstellen Ihnen gern ein maßgeschneidertes Angebot. Sprechen Sie uns an. Wir suchen Vertriebsprofis – Haben Sie ein Faible für den Vertrieb? Wüstenrot Immobilien GmbH ist der ideale Partner um in dem Zukunftsmarkt „Immobilienvermittlung“ durchzustarten. Kontaktieren Sie mich für ein unverbindliches persönliches Gespräch.

Objektnummer: WI 19348

Großzügiges Reihenhaus! Mit herrlichem Garten in ruhiger und sonniger Lage! Ihr neues Zuhause...

Preis: 530.000 €

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1964**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 157 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** E**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Wesentlicher Energieträger:** Öl

Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Keller

Gäste-WC

Fliesen

Parkett

Das gesamte Haus ist in einem baulich sehr guten Zustand! Das Dachgeschoss wurde ca. 1993 neu ausgebaut. Die Heizkörper im DG wurden ca. 2008 erneuert.

Die Fenster im DG wurden ca. 1993 eingebaut. Heizung ist ca. von 1991.

Sanierungen im EG und OG: Bad ca. 1993 Fenster ca. 2008 Heizkörper ca. 2008

Öltankanlage ca. 2015 Abwasserrohre Anschluss vom Kanal ins Haus ca. 2012 in

diesem Zuge wurde auch im Garten ein Regenrückhaltebecken angelegt. Die

Innenausstattung ist etwas in die Jahre gekommen und bedarf einer

Schönheitsanierung.

Großzügiges Reihenhaus! Mit herrlichem Garten in ruhiger und sonniger Lage! Ihr neues Zuhause...

Preis: 530.000 €

Beschreibung

Hier fühlen Sie sich Zuhause! Hier finden Sie alles! Zentrale Lage, viel Platz für sich und Ihre Familie in herrlicher Umgebung. Und einen wunderschönen Garten zum Spielen und zur Erholung! Das Haus lässt keinen Wunsch offen. Die großzügige Küche bietet einen Blick auf die Anliegerstraße vor dem Haus. Mit wenigen Schritten sind Sie von der Küche im Esszimmer. Das große und helle Wohnzimmer lässt Ihren Blick in den grünen Garten schweifen. Die Terrasse erweitert den Wohnkomfort. Hier können Sie Ihre Seele baumeln lassen! Im Dachgeschoss und im Obergeschoss befinden sich zusammen sechs weitere Zimmer, ganz nach Ihren Vorstellungen. Ob schlafen, arbeiten oder spielen ganz nach Ihren Wohnwünschen! Zwei Bäder runden das Wohnkonzept ab. Ein Keller mit separaten Zugang zum Garten gibt es zu all dem Platzangebot obendrauf! Eine ideale Immobilie für Familien. Interessiert? Rufen Sie mich bitte an. Wir bieten Ihnen einen qualifizierten Besichtigungstermin vor Ort ab.

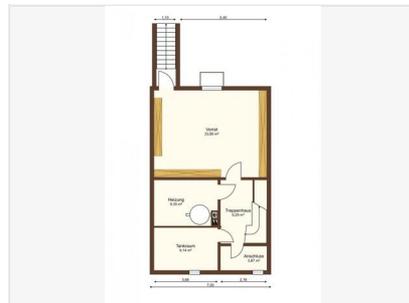
Objekt Standort

[25, Fichtenstrasse, 79194 Heuweiler, Deutschland](#)

Großzügiges Reihenhaus! Mit herrlichem Garten in ruhiger und sonniger Lage! Ihr neues Zuhause...

Preis: 530.000 €

Produktbilder



ww wüstenrot Immobilien
Wünsche werden Wirklichkeit

Susanne Pranic - Ketterer
Immobilienbezirksleiterin im Team
Diplom Sachverständige (DIA)
Wüstenrot Immobilien
Mobil 0173 9999 334