

Doppelhaushälfte im schönen Dreisamtal

Preis: 620.000 €



Artikel

Artikelnummer #227700

Anbieter

privat

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 620.000 €

Doppelhaushälfte im schönen Dreisamtal

Preis: 620.000 €

Details

Wohnfläche: 135 (m²)

Nutzfläche: 135 (m²)

Grundstücksfläche: 161 (m²)

Anzahl Zimmer: 5

Anzahl der Bäder: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.07.23

Doppelhaushälfte im schönen Dreisamtal

Preis: 620.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Das sogenannte „Gartenhofhaus“ mit Walmdach wurde 1985 erbaut und 1986 fertig gestellt. Die Grundstücksgröße beträgt 161 qm und ist in halboffener Bauweise bebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 135 qm. Im OG befinden sich 3 Räume mit jeweils ca. 10-11 qm und ein Bad mit Toilette, Badewanne und Fenster. Zum Westen hin bietet eine Dachterrasse Ausblick. Im EG befindet sich der L-förmige Wohn/Essbereich, die Küche, ein großzügiger Eingangsbereich und eine Gästetoilette mit Dusche. Vom Essbereich gelangt man durch eine Schiebetür auf die Terrasse und in den kleinen Garten. Das EG ist durchgängig gefliest. Im UG ist der Hauswirtschafts- und Technikraum, ein sogenannter kalter Keller und der große L-förmige Hobbyraum mit Tageslichtfenstern. Das Haus ist in allen Räumen mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Heizung wurde 2021 erneuert (Gasbrennwerttherme der Fa. Vaillant).

Lage: Kennen Sie die Birkenhof Siedlung? Sie liegt mit eigener Auffahrt an der B31 ca. 2km vom Kernort Kirchzarten entfernt und besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhaushälften. Die Grundstücke im Inneren können nicht direkt mit PKW angefahren werden. Um das Gebiet herum gibt es eine Ringstraße. Ca. 50m vom Haus entfernt liegt der Burger Platz mit kleinen Geschäften, Friseur, Sparkassenautomat, Bushaltestelle. Der Bahnhof Himmelreich ist 1,3 km entfernt, der Bahnhof Kirchzarten in 2,2km. Beide Bahnhöfe liegen an der Strecke „Höllentalbahn“, die Freiburg mit dem Hochschwarzwald und in die andere Richtung mit Breisach verbindet. Es verkehrt eine Buslinie nach Kirchzarten (Bildungszentrum) sowie einen Bürgerbus. Kirchzarten ist aufgrund seiner positiven klimatischen Verhältnisse im Dreisamtal (hier scheint die Sonne wenn das Rheintal im Nebel versinkt) in den letzten Jahren zu einem beliebten Wohnort geworden. Vom Birkenhof sind es ca 11 km nach Freiburg, 16km nach Freiburg- Mitte (A5).

Weitere Angaben / Freitext : Es besteht keine direkte Anfahrmöglichkeit mit PKW, allerdings erlaubt ein im Grundbuch eingetragenes gegenseitiges Wegerecht den direkten Durchgang durch das Nachbargrundstück und damit Zugang zum Garagenhof.

Etagenanzahl: 2

Haustyp: Doppelhaushälfte

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Baujahr: 1985

Letzte Modernisierung: 2021 (Heizung)

Bautyp: Altbau

Energieausweis: Liegt vor

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 179,8 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Erdgas schwer

Heizungsart: Gas-Heizung

Doppelhaushälfte im schönen Dreisamtal

Preis: 620.000 €

Ausstattung

Balkon/Terrasse
Garten
Gäste-WC
Keller
Bad mit Fenster
Dachterrasse
Dusche
Einbauküche
Fliesen
Fussbodenheizung
Provisionsfrei
Wanne
Wasch/Trockenraum

Doppelhaushälfte im schönen Dreisamtal

Preis: 620.000 €

Beschreibung

Das sogenannte „Gartenhofhaus“ mit Walmdach wurde 1985 erbaut und 1986 fertig gestellt. Die Grundstücksgröße beträgt 161 qm und ist in halboffener Bauweise bebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 135 qm. Im OG befinden sich 3 Räume mit jeweils ca. 10-11 qm und ein Bad mit Toilette, Badewanne und Fenster. Zum Westen hin bietet eine Dachterrasse Ausblick. Im EG befindet sich der L-förmige Wohn/Essbereich, die Küche, ein großzügiger Eingangsbereich und eine Gästetoilette mit Dusche. Vom Essbereich gelangt man durch eine Schiebetür auf die Terrasse und in den kleinen Garten. Das EG ist durchgängig gefliest. Im UG ist der Hauswirtschafts- und Technikraum, ein sogenannter kalter Keller und der große L-förmige Hobbyraum mit Tageslichtfenstern. Das Haus ist in allen Räumen mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Heizung wurde 2021 erneuert (Gasbrennwerttherme der Fa. Vaillant).

Objekt Standort

[Alemannenhof 17, 79199 Kirchzarten, Deutschland](#)

Doppelhaushälfte im schönen Dreisamtal

Preis: 620.000 €

Produktbilder

