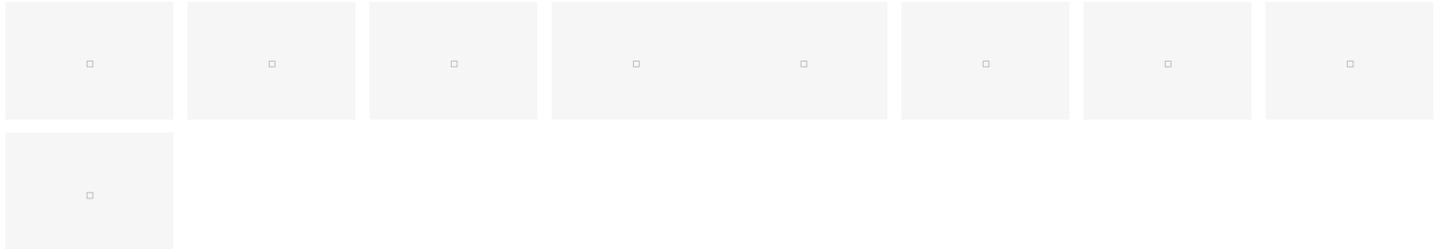


Exklusive 4-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit eigenem Garten

Preis: 415.000 €



Artikel

Artikelnummer #217364

Anbieter

S-Immobilien GmbH Freiburg

Kontaktperson: Lothar Herr

Telefon: 07641920300 Kaiser-Joseph-Str. 186 - 190, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 21.11.22

Preis

Preis: 415.000 €

Provision: 3,57 %

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 98,69 (m²)

Nutzfläche: 0 (m²)

Anzahl Zimmer: 4

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.08.23

Exklusive 4-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit eigenem Garten

Preis: 415.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Die attraktive Sadt Mahlberg verfügt mit dem Ortsteil Orschweier über insgesamt ca. 5.300 Einwohner und liegt in der schönen Ortenau. Sie liegt am Rande der Rheinebene, umgeben von der Vorgebirgszone und einigen Weinhängen. Sie ist damit der ideale Ausgangspunkt für attraktive Wander- oder Radtouren. Bekannt ist der Ort auch für das weithin sichtbare Schloss Mahlberg, dass bereit um 1200 erbaut wurde. In Mahlberg gibt es einen Kindergarten und die Grundschule. Weiterführende Schulen sind in den Nachbarorten Ettenheim, Rust und Kippenheim. Im Mahlberger Ortsteil Orschweier ist ein Bundesbahnbahnhof mit halbstündiger Verbindung in Richtung Freiburg und Offenburg. Fußläufig erreichbar ist eine Bushaltestelle, mit Verbindungen nach Lahr, Ettenheim und Rust. Die Autobahnausfahrt der A5 in Ettenheim ist in ca. 5 Minuten gut erreichbar.

Weitere Angaben / Freitext: Informieren Sie sich auf unserer Webseite www.s-immobilien-freiburg.de über das bestehende Widerrufsrecht bei Abschluss eines Maklervertrages und über die Verbraucherstreitbeilegung der EU.

Objekttyp: Erdgeschoss

Objektnummer: 4047

Weitere Details & Energie

Baujahr: 2012

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 21,1 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: A+

Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

Fußböden: Fliesen
Sonst. Ausstattungen: Fußboden-Heizung, Gäste-WC, Keller, Gartennutzung
Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Erdterrasse - Dreifachverglasung - elektrische Lamellen-Jalousien - Insektenschutzgitter - Privatgarten/Gartensondernutzung - Luftwärmepumpe - Bad mit Wanne und bodengleicher Dusche
Die ursprünglich schon gute Ausstattung wurde von den jetzigen Eigentümern nochmals aufgewertet, so dass man hier eine Wohnung vorfindet, die eine bessere Ausstattung und Qualität als die meisten Neubauten aufweist. Ebenerdig, ohne eine Stufe gelangt man in die Wohnung. Der gut durchdachte Grundriss bietet 3 Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, das Gäste-WC, einen Abstellraum und den großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Erdterrasse. Der Gartenbereich um das Wohnhaus ist komplett der Erdgeschosswohnung als Sondernutzungsrecht zugeordnet. Durch die eigene Garage ist hierzu ein weiterer Zugang vorhanden. Der aufgestellte Stahlwandpool könnte auf Wunsch verbleiben. Der Kaufpreis der Wohnung setzt sich aus der Wohnung mit 399.000,00 € und der Garage mit dem davorliegenden Stellplatz mit 16.000,00 € zusammen. Die hochwertige Einbauküche würden die Eigentümer gerne zusätzlich für 10.000,00 € verkaufen.

Exklusive 4-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit eigenem Garten

Preis: 415.000 €

Beschreibung

Die außergewöhnliche 4 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2012 erbauten 5 Familienhauses. Schnell bemerkt man die sehr gute Bauqualität des damaligen Bauherren, dieser hat die Wohnung im Erdgeschoss zunächst selbst genutzt. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich neben der zu verkaufenden Wohnung die 5 Garagenstellplätze. Die Gemeinschaftsräume und die Wohnungskeller befinden sich im UG des Hauses. Die Wohnanlage ist mit energiesparenden 3-fach verglasten Kunststofffenstern und einer Luft/Wärmepumpe ausgestattet. Energieausweis (gültig bis 21.02.2028): Energiebedarf 21.10 kWh/m² (ohne Warmwasser)

Objekt Standort

[Mahlberg, Deutschland](#)

Exklusive 4-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit eigenem Garten

Preis: 415.000 €

Produktbilder

