

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Freiburg

### 3,5-Zi.-Whg inkl. Stellplatz in FR-Hochdorf



Objekt-Nr. OM-404945

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:  
Damir Cerpes

Mooswaldstr.  
79108 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	103,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	415 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschoß-Wohnung in einer Doppelhaushälfte mit 3 Parteien.

## Ausstattung

- Wohn-/Esszimmer mit Parketboden
- Wohnzimmer mit offenem Kamin
- Esszimmer mit Durchreiche zur Küche
- großer Balkon
- zwei Schlafzimmer
- große Küche
- großes Bad
- Gäste-WC
- großer Kellerraum mit über 19qm (4,6x4,2 m)
- zusätzlicher Wasch- und Trockenraum im Keller
- Privater Stellplatz inklusive

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Die Ölheizung wird in den nächsten Wochen durch eine Wärmepumpe ersetzt - für den Käufer entstehen dadurch keine Kosten.

## Lage

Die Buslinien 25 und 36 sind fußläufig in 4 Minuten zu erreichen.

Die Geschäfte sind fußläufig in 5-6 Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Balkon



Esszimmer



# Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



# Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC



Diele



# Exposé - Galerie



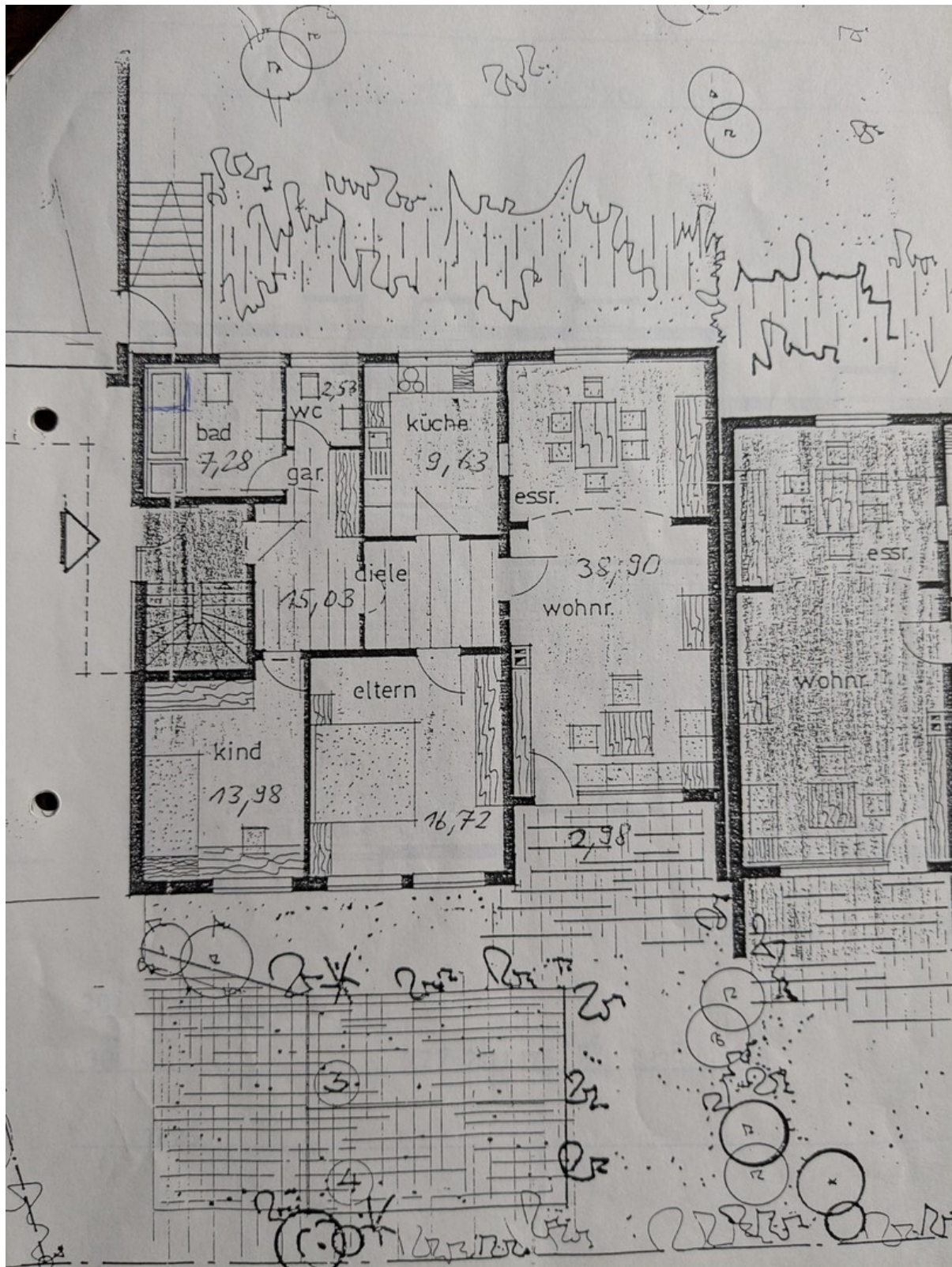
Flur



Außenansicht



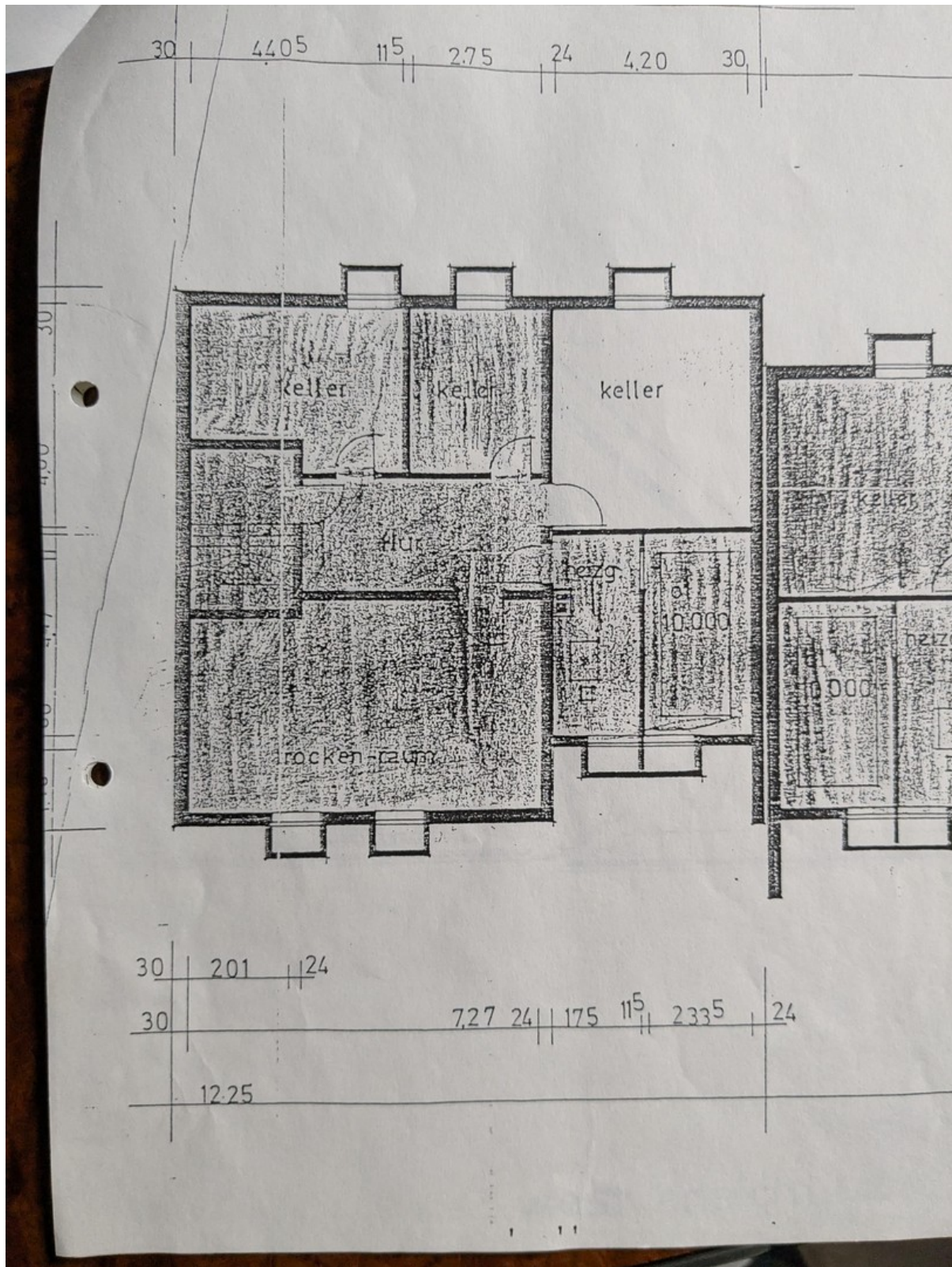
# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

# Exposé - Grundrisse

Wolfgang Solner Freier Architekt Innenarchitekt B.B.A.

Freiburg, 9.12.71

Betr.: Doppelwohnhaus von Frau Hertha Fischer in Hochdorf

Wohn- u. Nutzflächenberechnung nach DIN 283

Wohnhaus I

Erdgeschoss:

Wohn-Essraum	4,20 x 9,31 = 39,10	
	0,56 x 0,36 = 0,20	38,90 qm
Eltern	3,80 x 4,40 =	16,72 qm
Kind	3,35 <sup>5</sup> x 4,07 = 13,65	
	1,00 x 0,33 = 0,33	13,98 qm
Küche	2,75 x 3,50 =	9,63 qm
Diele	5,02 x 2,39 <sup>5</sup> = 12,02	
	2,10 x 0,70 = 1,47	
	1,40 x 1,10 = 1,54	15,03 qm
Bad	2,80 x 2,60 =	7,28 qm
W C	1,49 x 1,70 =	2,53 qm
Freisitz-Balkon	4,20 x 2,60 = 10,92	
	1,00 x 0,84 = 0,84	
	<u>11,76</u>	
	<u>4</u>	2,98 qm
		107,05 qm
	./. 3% Putz	3,21 qm
		<u>103,84 qm</u>
		=====

- 2 -

78 Freiburg im Breisgau, Lessingstraße 4, Telefon (07 61) 7 14 03  
Deutsche Bank Frbg. 482935, Öffentl. Spark. Frbg. 20 28 420, Postscheckk. Karlsruhe 327 01-755

Flächenberechnung