

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 m ² | 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/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie

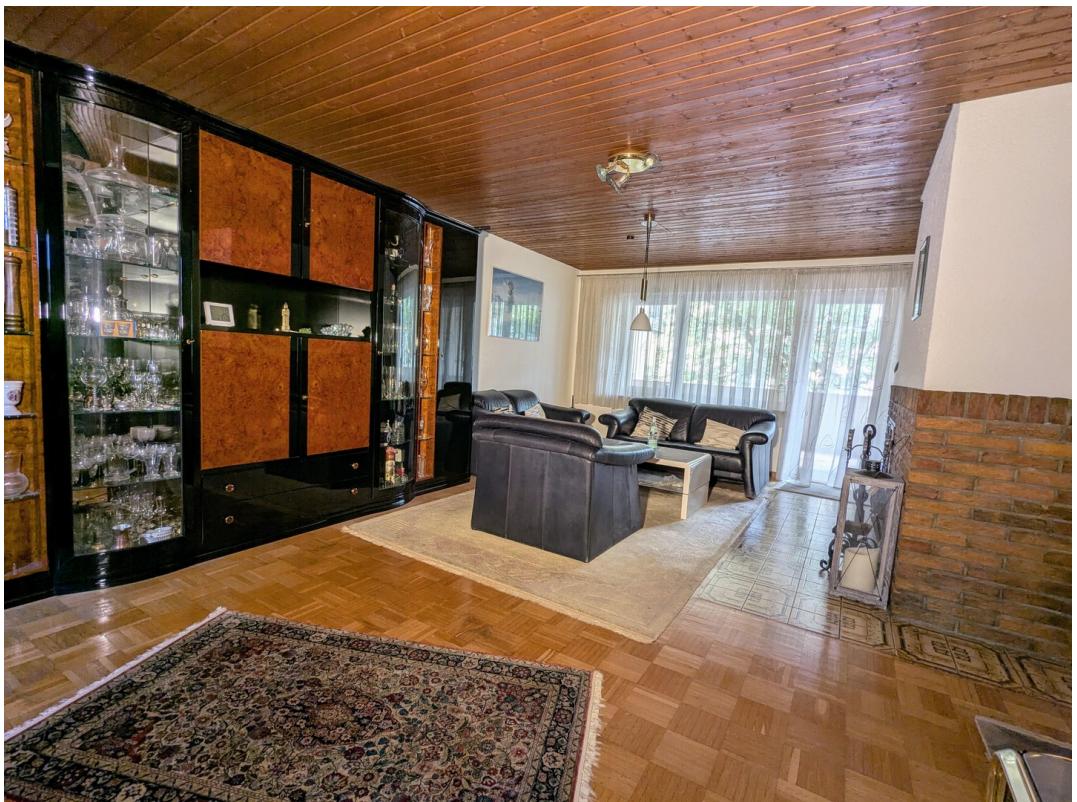


Wohn- / Esszimmer

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

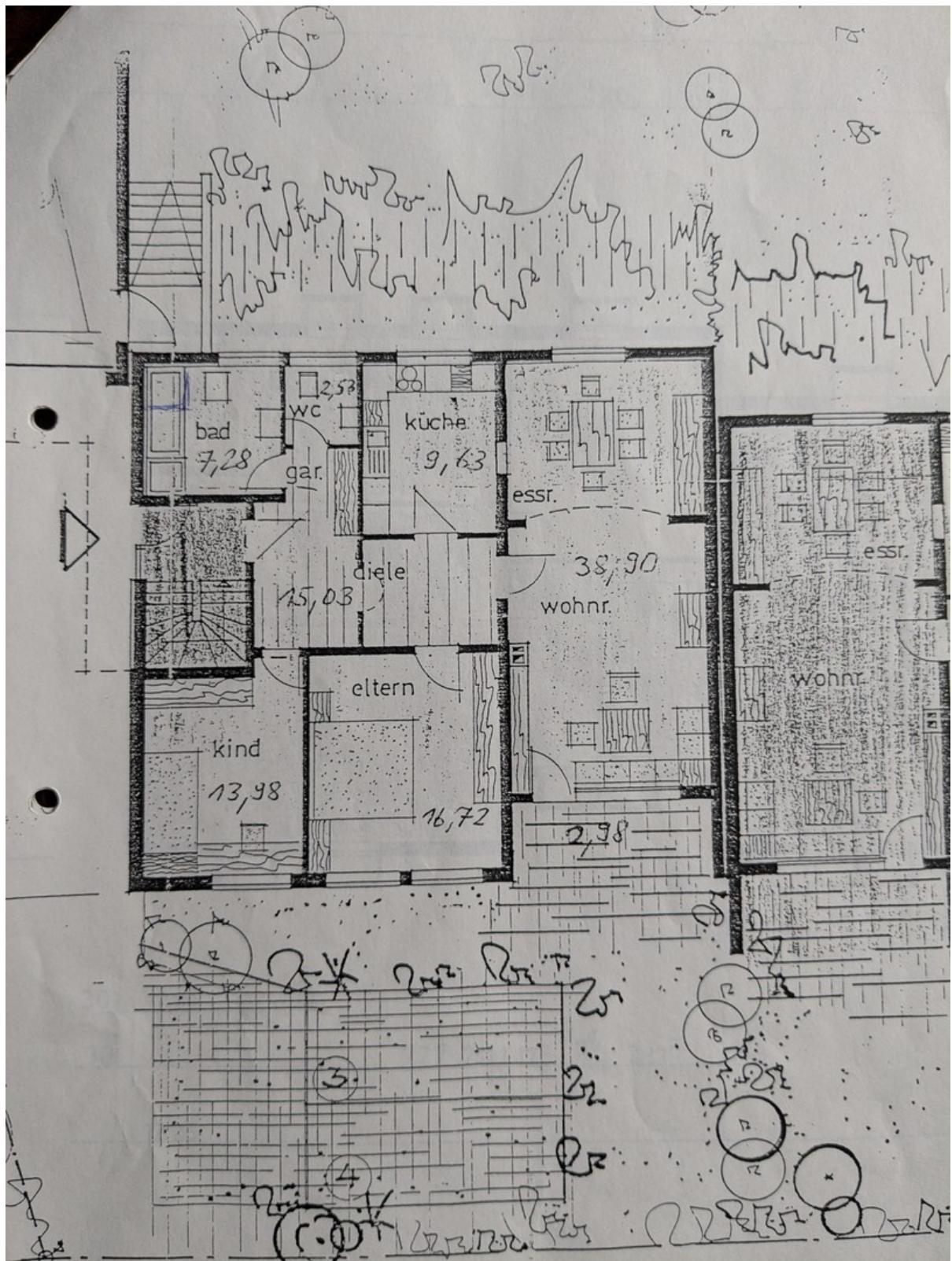


Flur



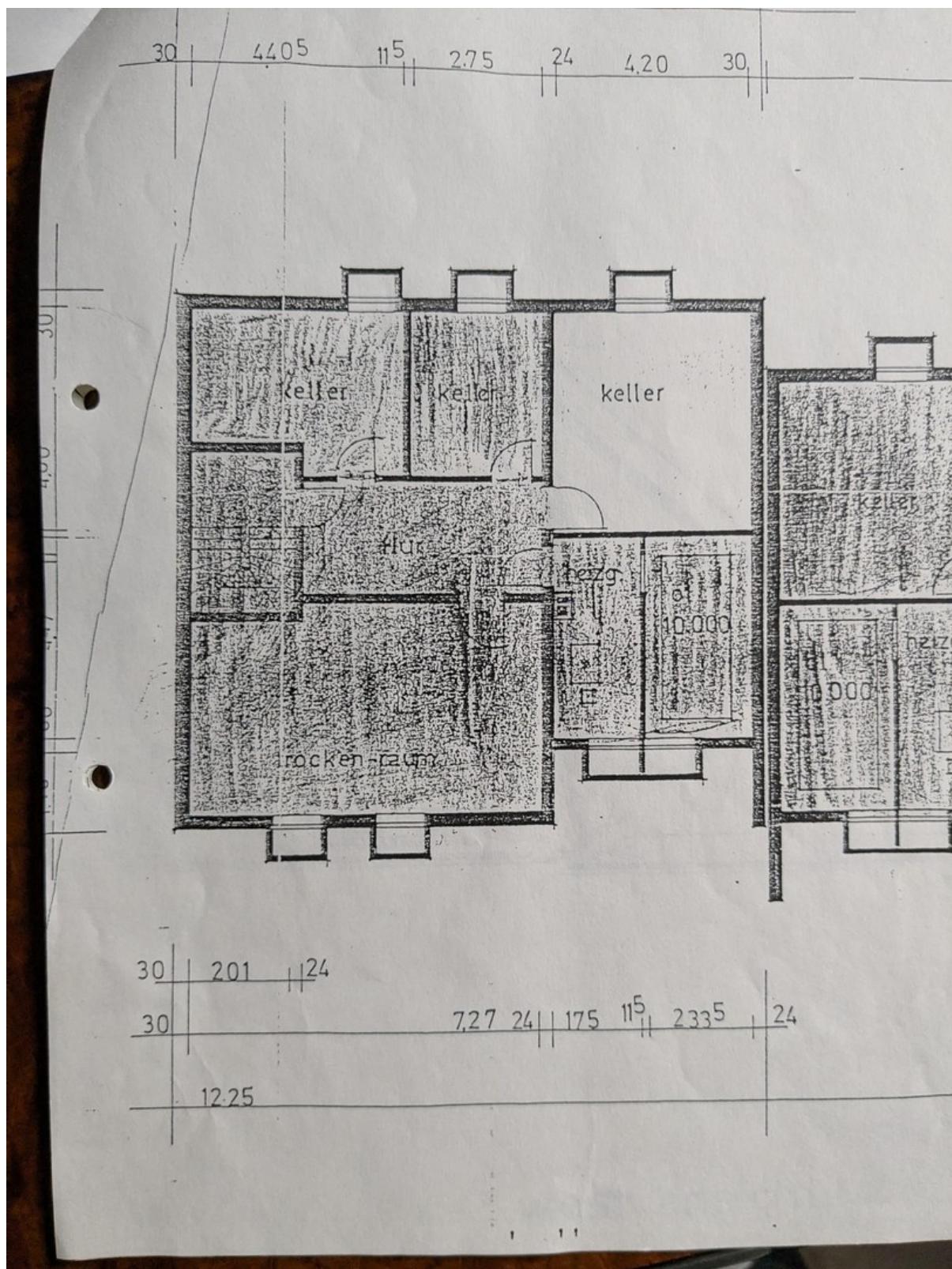
Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse

Wolfgang Söllner

Freier Architekt • Wohnarchitekt BDA

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 | = <u>0,20</u> | 38,90 | qm |
| Eltern | 3,80 | x 4,40 | = | 16,72 | qm |
| Kind | 3,35 ⁵ | x 4,07 | = 13,65 | | |
| | 1,00 | x 0,33 | = <u>0,33</u> | 13,98 | qm |
| Küche | 2,75 | x 3,50 | = | 9,63 | qm |
| Diele | 5,02 | x 2,39 ⁵ | = 12,02 | | |
| | 2,10 | x 0,70 | = 1,47 | | |
| | 1,40 | x 1,10 | = <u>1,54</u> | 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 | = <u>0,84</u> | | |
| | | | <u>11,76</u> | | |
| | | | <u>4</u> | 2,98 | qm |
| | | | | 107,05 | qm |
| | | | | <u>3,21</u> | qm |
| | | | | 103,84 | qm |
| | | | | ===== | |

- 2 -

78 Freiburg im Breisgau, Lessingstraße 4, Telefon (07 61) 714 03
Deutsche Bank Frbg. 482935, Öffentl. Spark. Frbg. 2028420, Postscheckk. Karlsruhe 32701-755

Flächenberechnung