

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Umkirch

**Von Privat zu verkaufen Geräumige 7-Zim.-  
Doppelhaushälfte in Umkirch auf einem  
Erbpachtgrundstück**



Objekt-Nr. OM-425101  
**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:  
Eduard Bröckel

Kalkofenstr. 5  
79224 Umkirch  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	304,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte bietet modernen Wohnkomfort auf ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche und steht auf 304m<sup>2</sup> großem Grundstück. Der aktuelle Erbbauzins beläuft sich auf monatlich 282,17 € und die Laufzeit des Erbbauvertrags beträgt noch 83 Jahre.

Auch ein Kauf des Grundstücks in 13 Jahren ist eine Option. Nach aktuelle Praxis von Erzbischofordinariat kann das Grunstück nach 30 Jahren laufzeit vom Pächter gekauft werden.

Hochwertige Materialien sowie zahlreiche Fenster sorgen für ein exklusives Wohnambiente. Das Haus wurde massiv aus Poroton mit Perlite-Dämmstoff verfüllter Hochlochziegel gebaut. Was eine hervorragende Wärmeisolierung bietet.

Man betritt das Haus durch einen Eingangsbereich mit Gäste-WC der durch ein Windfang mit dem Flur verbunden ist. Aus dem großflächigen Flur, mit ausreichend Stellfläche, kommt man durch eine zweiflügelige Tür mit Glaselementen in die helle und geräumige Küche. Diese verfügt über eine Klimaanlage und lädt zum entspannten Beisammensein im Kreise der Familie oder mit Freunden ein. Neben der Küche, durch eine Tür verbunden, befindet sich eine geräumige Abstellkammer. Aus der Küche gelangt man auf eine mit Glas überdachte Terrasse mit einem Pool. Durch den obig erwähnten Flur kommt man auch in das Wohnzimmer. Die großen, nach Süden gerichtete Fenster bis zum Boden, sorgen für ein ganzjährig lichtdurchfluteten Wohnbereich. Das Highlight des Wohnzimmers ist der Kamin.

Im 1. Obergeschoss befinden sich drei geräumige Kinderzimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Bidet. Außerdem befindet sich im 1. OG ein Abstellraum.

Im 2. OG befindet sich ein großzügiges Bad mit Dusche, Bidet und einer eingebauten Sauna. Des weiteren befinden sich ein weiteres großzugiges 22m<sup>2</sup> Kinderzimmer und ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem Raum, welcher als ein Arbeits- oder Ankleidezimmer genutzt werden kann.

## Ausstattung

- 7 Zimmern
- 2 Bäder + Gäste-WC
- Einbauküche mit Kochinsel
- Ca. 220 qm Wohnfläche
- Ca. 304 qm Grundstück
- Buche Parkett im Wohnzimmer
- Elektrische Rollläden im EG
- Rollläden mit Kurbel im 1. und 2. OG
- Videosprechanlage
- Glasüberdachte Terrasse im EG mit Pool
- Solarthermie für Warmwasser Erwärmung. Von Mai bis Oktober wird gesamtes Warmwasser ohne Gastherme aufgeheizt. In der restlichen Zeit arbeitet sie unterstützend zu der Gastherme.
- Klimaanlage in der Küche
- Kamin
- Sauna

- Alle Bäder haben hochwertige Badmöbel, zum Teil mit Waschtischen aus Glas
- Fußbodenheizung im EG und in beiden Bädern
- 8m lange massiv an das Haus angebaute Garage
- weiterer PKW-Stellplatz in der Einfahrt zur Garage
- Geräumiger Gartenhaus ca. 18m<sup>3</sup>, wo auch Fahrräder platz haben
- kleiner Schuppen für Kaminholz

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Erbpachtgrundstück. Der aktuelle Erbbauzins beläuft sich auf monatlich 282,17 € und die Laufzeit des Erbbauvertrags beträgt noch 83 Jahre.

Auch ein Kauf des Grundstücks in 13 Jahren ist eine Option. Nach aktuelle Praxis von Erzbischofordinariat kann das Grunstück nach 30 Jahren laufzeit vom Pächter gekauft werden.

## Lage

Das Objekt finden Sie in ruhiger, sehr begehrter Gegend in Umkirch. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, zwei Bäckereien, zwei Supermärkte und ein Café. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio, eine Bibliothek und einen Club erreichen Sie.

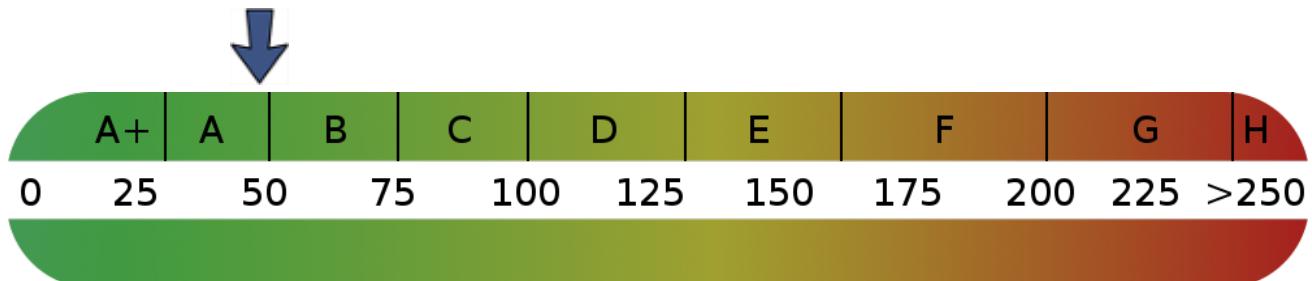
Die Stadt Freiburg erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 20 Minuten, mit dem Auto in weniger als 10 Minuten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,83 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Pool



Pool

# Exposé - Galerie



Terrasse



Küche mit Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



GästeWC

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 3

# Exposé - Galerie



Treppenpodest 1OG



BAD 1OG



BAD 1OG

# Exposé - Galerie



Treppenpodest 2OG



BAD 2OG

# Exposé - Galerie



BAD 2OG mit Sauna



Sauna

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 4



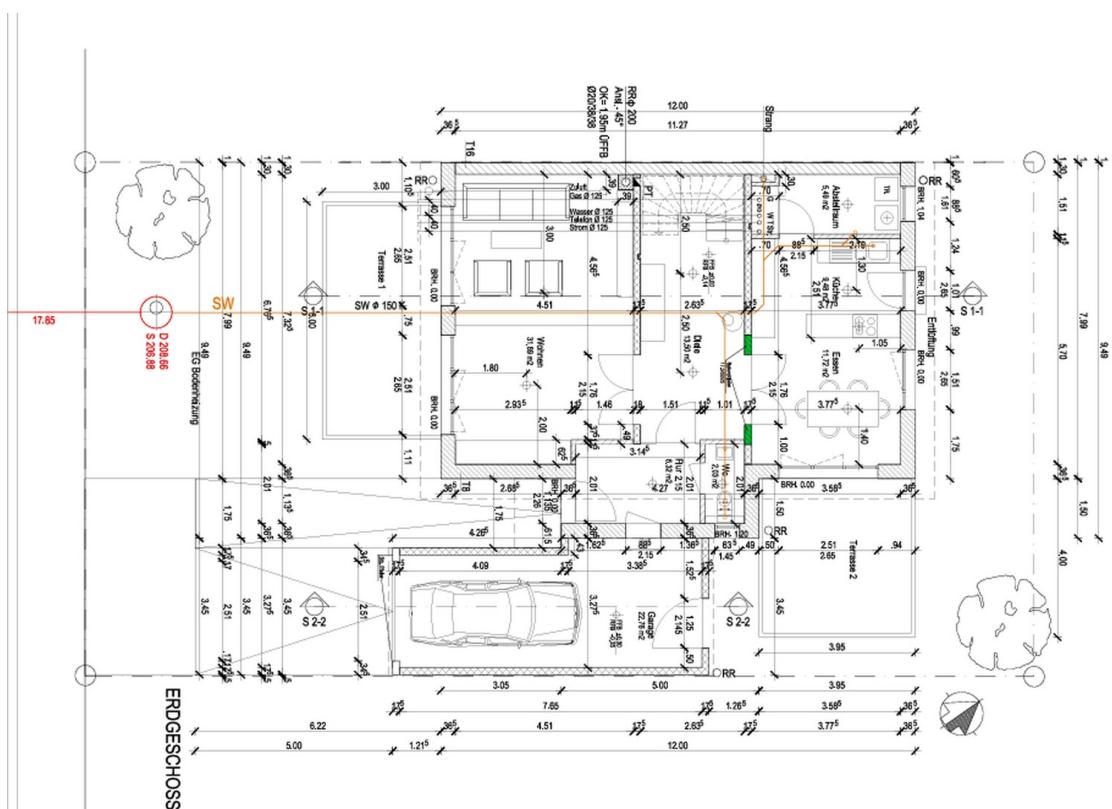
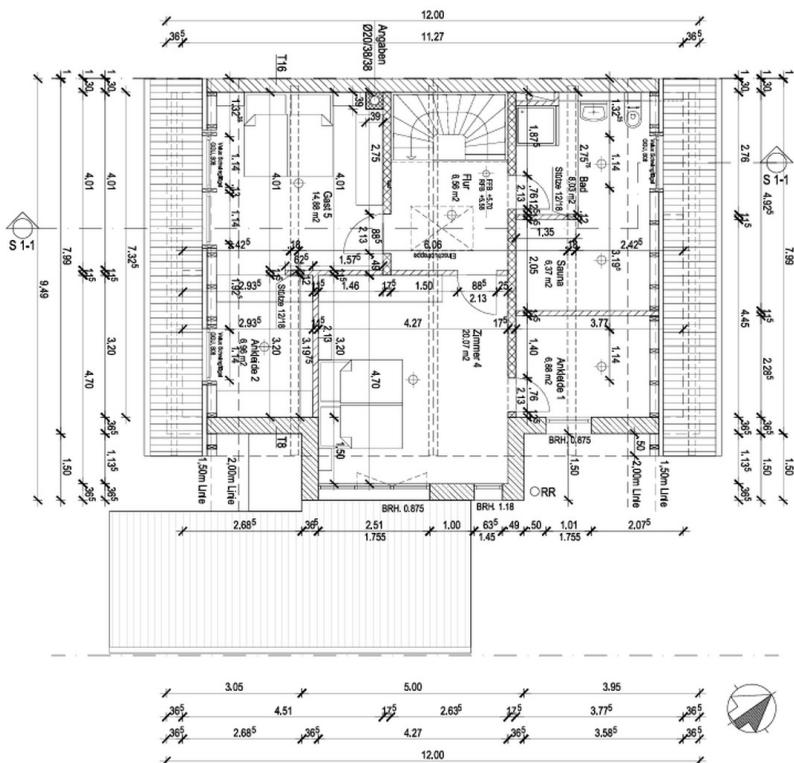
Kinderzimmer 4

# Exposé - Galerie

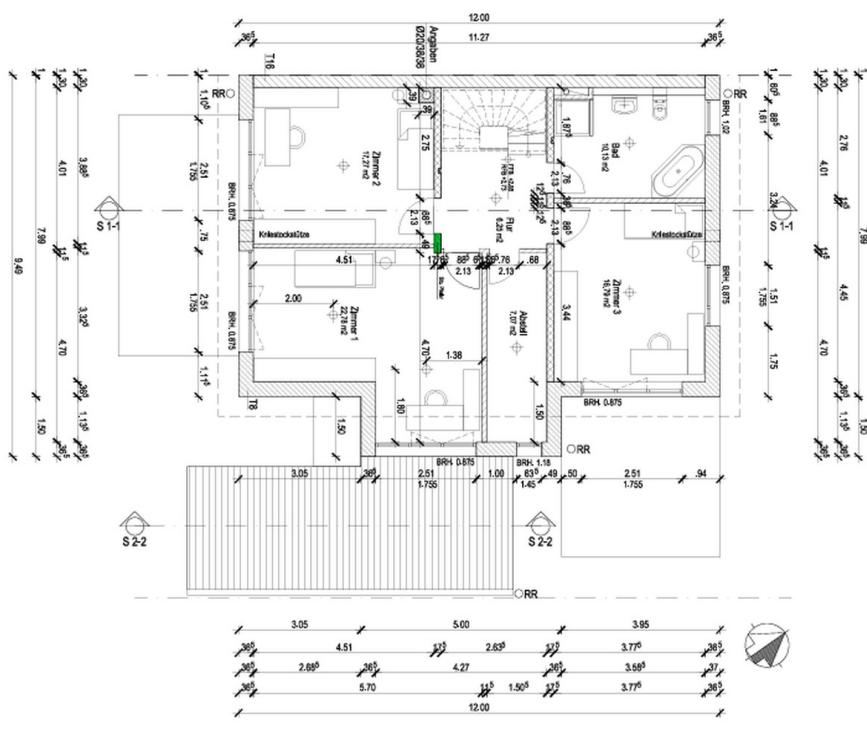


Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS