

Exposé

Einfamilienhaus in Freiburg

Provisionsfrei - Rarität - 2 Häuser, große Scheune und großer Garten in Freiburg-Munzingen.



Objekt-Nr. OM-430004

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.800.000 €**

79112 Freiburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.073,00 m ²	Badezimmer	4
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	296,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Kleinod mit drei Gebäuden: Einem großen, modernen Wohnhaus, einem historischen Bauernhäuschen und einer großen Fachwerkscheune.

Einzigartig ist der herrliche Garten mit Rosenrabatten, alten Obstbäumen, Reben und einer großzügigen Rasenfläche. Für Familien und Gartenliebhaber ein Traum!

Gesamtfläche des Anwesens: 1073 qm

Beide Häuser sind aktuell unbewohnt und bezugsfertig. Energieausweise vorhanden.

Wir verkaufen ohne Makler (provisionsfrei).

Zu den Gebäuden:

1. Das große Wohnhaus wurde 1993 erbaut, hat eine sehr solide Bausubstanz, ist vollständig unterkellert.

Das Haus verfügt über eine geräumige Wohnküche, 7 Zimmer und 3 Bäder, auf 3 Geschossen.

Wohnfläche: ca. 208 qm, Gebäudenutzfläche ca. 249 qm.

Heizung: Kachelofen und Gas.

Das Haus ließe sich mit relativ wenig Aufwand in ein Zweifamilienhaus umwandeln.

2. Das kleine alte Bauernhaus ist eine echte Rarität. Baujahr um 1630.

Urig und gemütlich, durch die dicken Steinmauern im Sommer angenehm kühl, und im Winter durch den Kachelofen (Einbau im Jahr 2000) schön warm.

Der Kachelofen wird ergänzt durch eine Elektroheizung.

1 Bad, Wohnküche, 4 Zimmer auf 2 Geschossen.

Dachstuhl, Dach, Bad und Küche wurden vor ca. 20 Jahren komplett erneuert.

Wohnfläche ca. 88 qm. Gebäudenutzfläche ca. 104 qm. Nicht denkmalgeschützt.

3. Die Scheune ist ein Fachwerkbau aus dem 17. Jahrhundert. Sie verfügt über mehrere Räume, die man als Lagerraum, Werkstatt oder Stall verwenden könnte.

Nicht denkmalgeschützt.

Die beiden Häuser können gut für mehrere Generationen genutzt werden. Eine Vermietung des kleinen alten Bauernhauses als Ferienhaus ist in der Tourismusregion Schwarzwald/Markgräflerland auch sehr gut möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend mit sehr netter Nachbarschaft, mitten im Freiburger Ortsteil Munzingen, das für seinen Wein und Spargel bekannt ist.

Der nahe Tuniberg lädt zu Spaziergängen in den Weinbergen ein, mit Blick auf den Schwarzwald und die Vogesen.

Mit dem Auto ist man von Munzingen in ca. 25 min. im Zentrum von Freiburg (Hauptbahnhof). Munzingen ist sehr gut an Freiburgs öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	192,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Haus 2 und Scheune

Exposé - Galerie



Haus 2 und Scheune



Scheune

Exposé - Galerie



Hof und Stellplätze



Haus 2

Exposé - Galerie



Haus 2 Stube mit Kachelofen



Haus 2 Badezimmer

Exposé - Galerie



Haus 2 Küche



Haus 2 Küche mit Kachelofen

Exposé - Galerie



Haus 2 Dachgeschoss



Haus 2 Zimmer

Exposé - Galerie



Haus 2 Dachgeschoss



Haus 1 und Garten

Exposé - Galerie



Haus 1 und Garten



Haus 1

Exposé - Galerie



Haus 1 Terrassentür



Haus 1 Küche

Exposé - Galerie



Haus 1 Küche



Haus 1 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Haus 1 Wohnzimmer



Haus 1 Bad EG

Exposé - Galerie



Haus 1 Keller Flur



Haus 1 Keller

Exposé - Galerie



Haus 1 Heizungsraum



Haus 1 OG

Exposé - Galerie



Haus 1 Zimmer OG



Haus 1 Zimmer OG

Exposé - Galerie



Haus 1 Zimmer OG



Haus 1 Zimmer Bad OG

Exposé - Galerie



Haus 1 Zimmer DG



Haus 1 Blick Schwarzwald

Exposé - Galerie

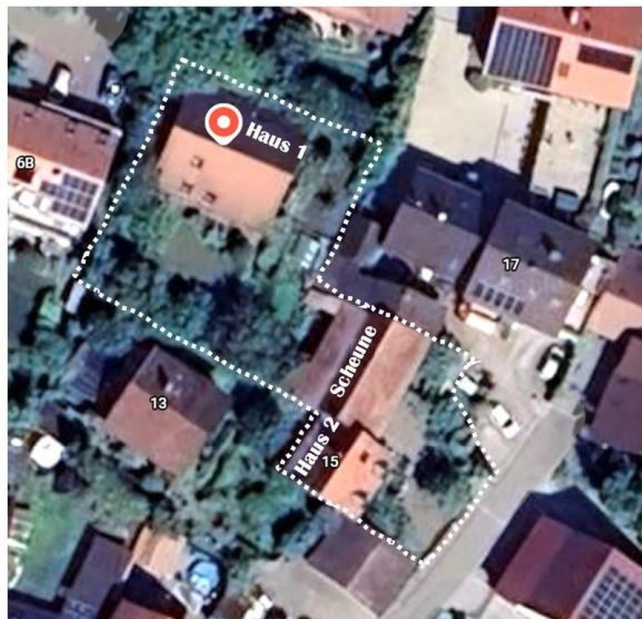


Haus 1 Terrasse

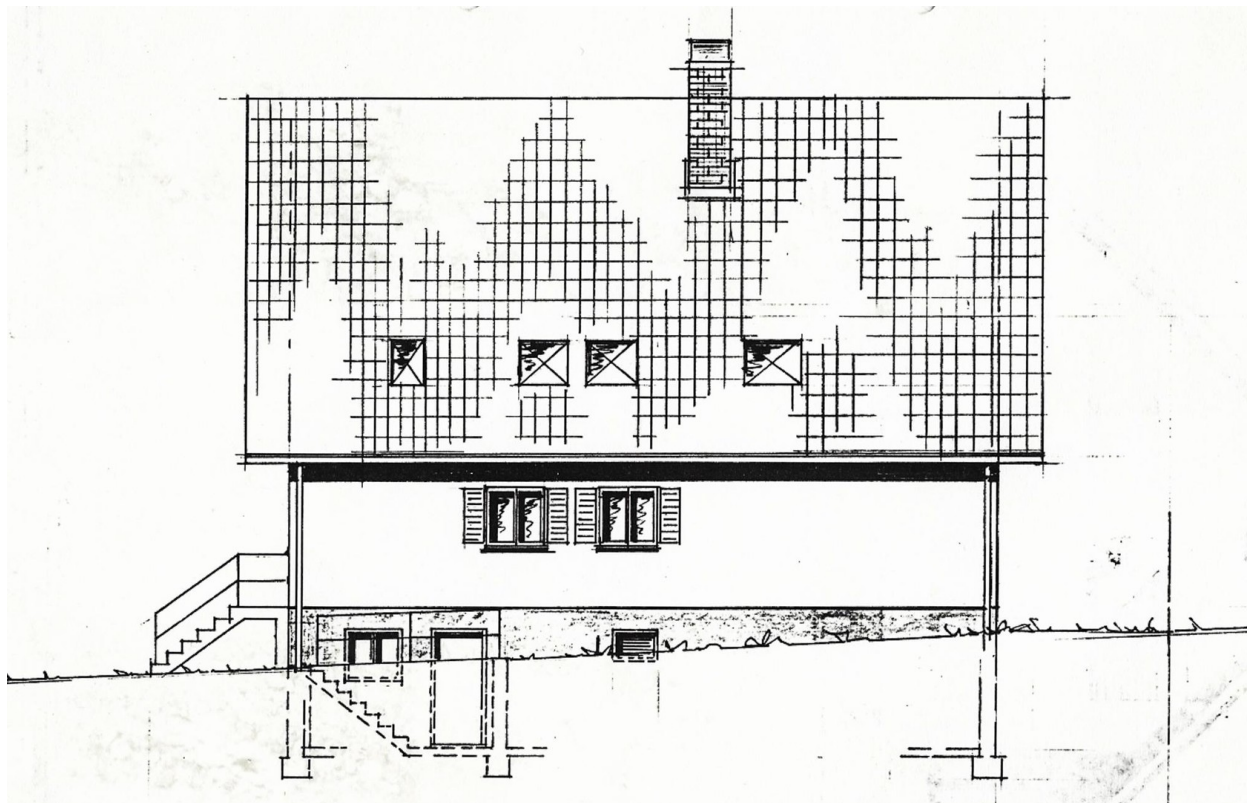
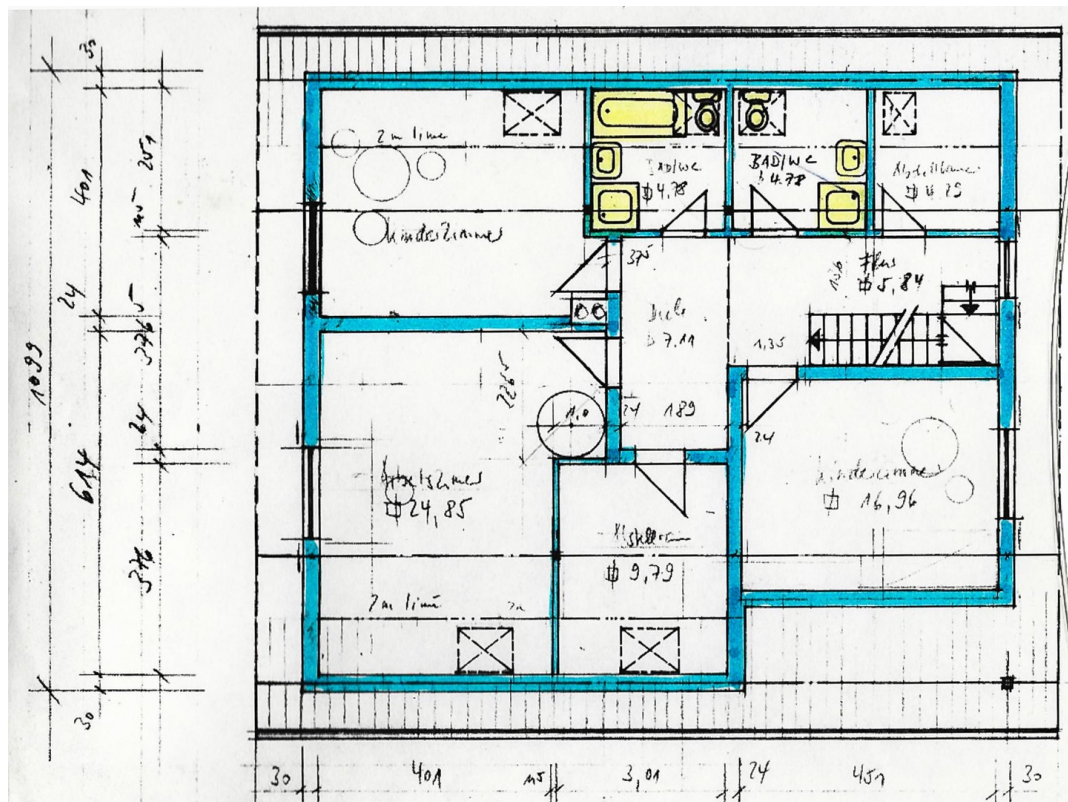


Scheune

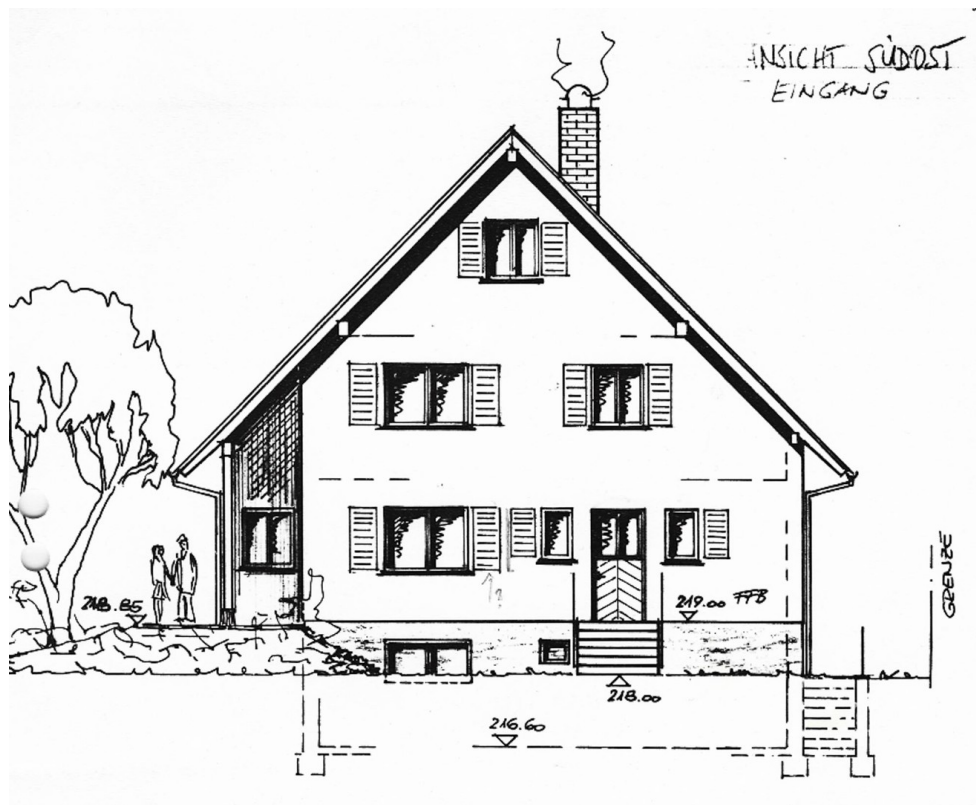
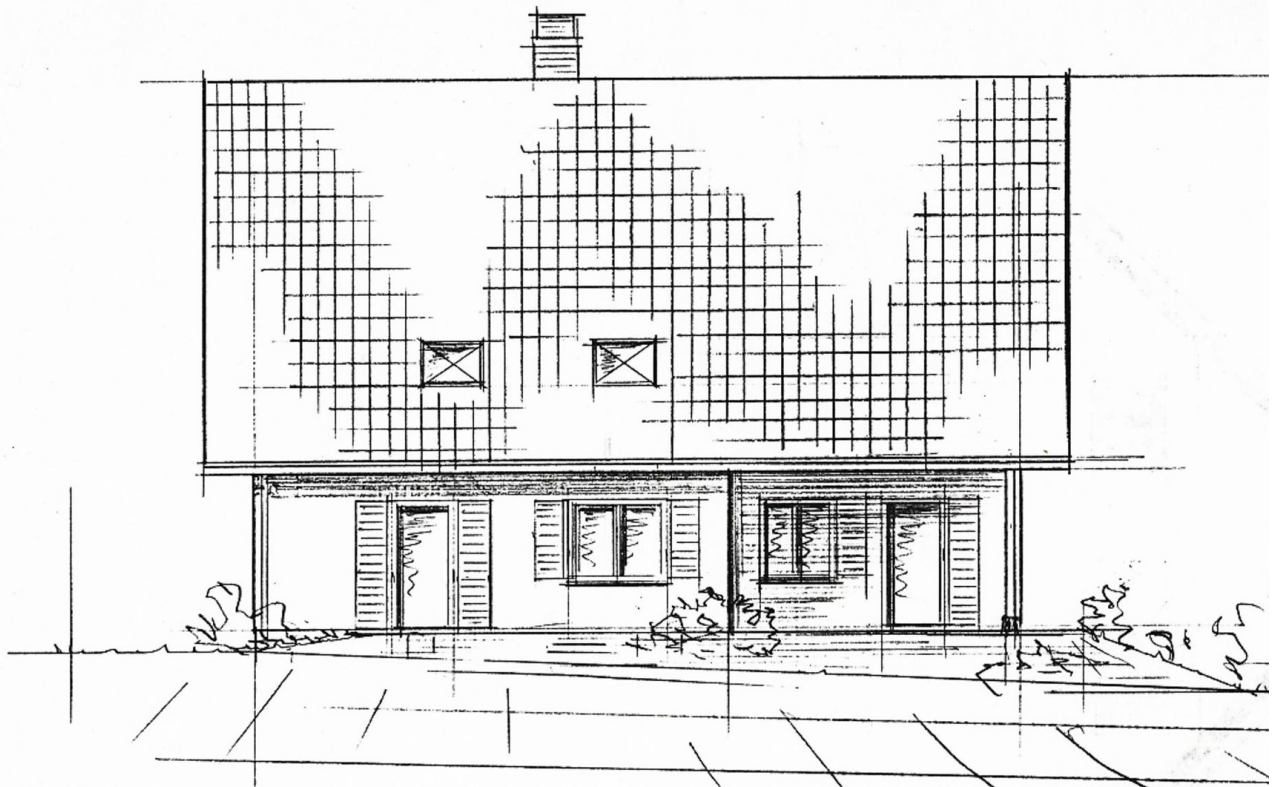
Exposé - Galerie



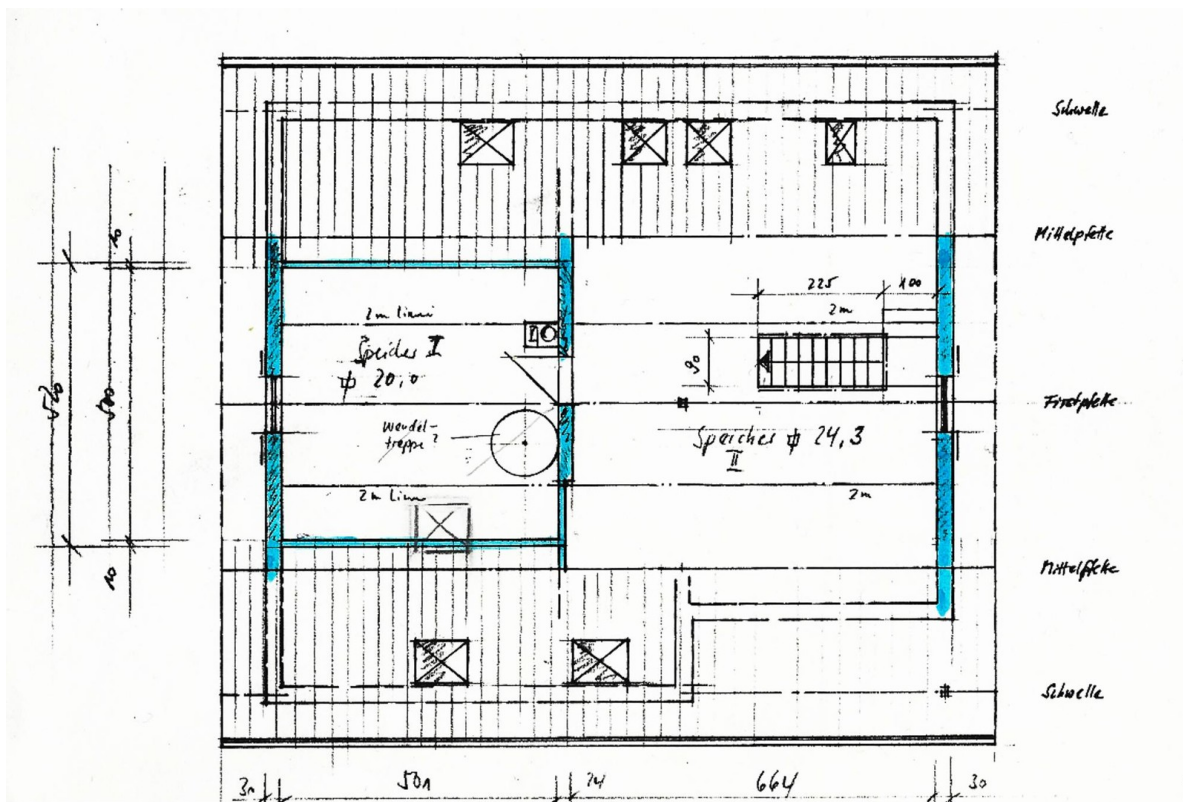
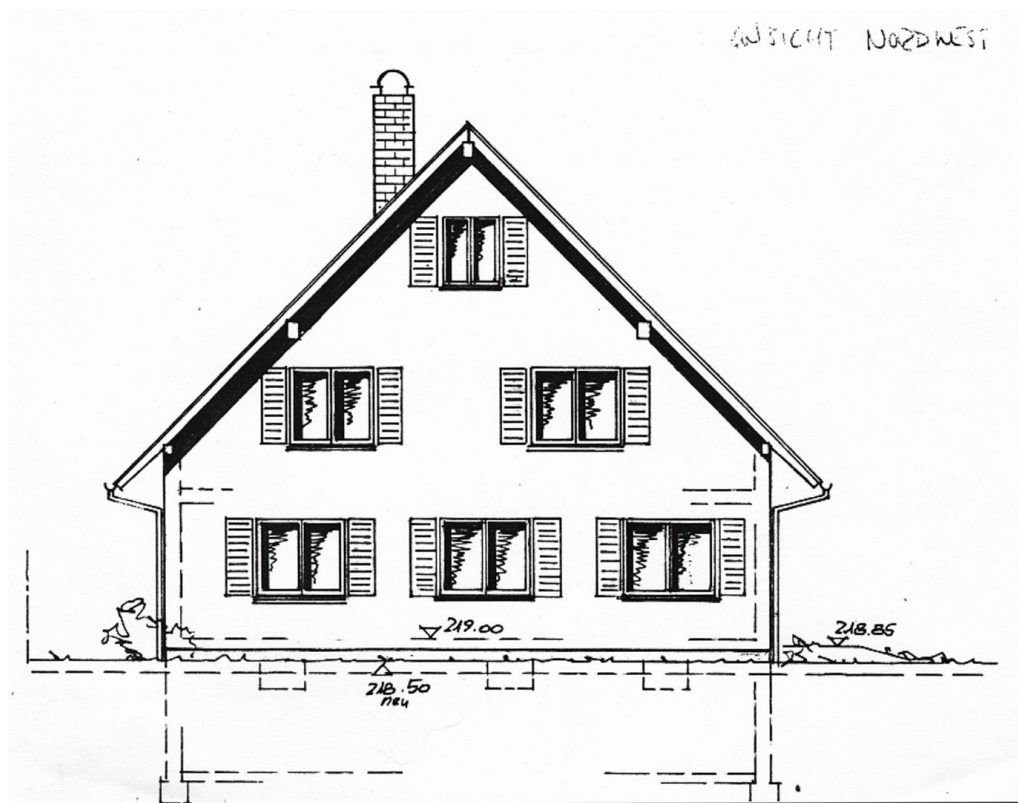
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

