

Exposé

Doppelhaushälfte in Freiburg im Breisgau DHH mit großem Garten in Freiburg St. Georgen



Objekt-Nr. OM-441172

Doppelhaushälfte

Verkauf: **997.000 €**

79111 Freiburg im Breisgau
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1965 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 500,00 m ² | Zustand | keine Angaben |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 115,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 100,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

5-Zimmer DHH- großer Garten in begehrter Wohnlage in FR St.Georgen

Die Doppelhaushälfte Bj. 1965 bietet mit insgesamt ca. 115 qm Wohnfläche und einem großen Garten viel Platz für die Familie.

Die Grundstücksgröße beträgt 505 qm.

Im EG gibt es neben der Küche, Gäste-WC und großem Wohnzimmer auch noch ein kleines Schlafzimmer.

Im OG sind das Badezimmer und drei Schlafzimmer.

Durch die Aufstockung des Dachstuhls könnte ein drittes Geschoss entstehen. Die Aufstockung ist bereits vorbereitet (Treppe ins und Heizkörper im Dachgeschoss).

Das Haus ist vollunterkellert und bietet zudem eine Doppelgarage - genug Platz für Stauraum und Fahrzeuge.

Das Haus verfügt über 2-fach verglaste Fenster, Parkett-, Fliesen- und Vinylböden, Zentralheizung (Öl) und Boiler zur Warmwasserbereitung.

Ausstattung

Energetisch ist das Haus renovierungsbedürftig.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Für eine Besichtigung ist es erforderlich, dass Sie uns vorab eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder einen entsprechenden Kapitalnachweis vorlegen.

Lage

Die Ortsrandlage an einer sehr ruhigen Sackgasse am Fuße und leichter Hanglage des Schönbergs in Freiburg St. Georgen bietet herrliche Ruhe vom Trubel der Stadt.

Dennoch ist man mit dem Fahrrad in wenigen Minuten in der Stadtmitte.

Restaurants, Ärzte, Bäckereien und Cafés sind in Laufnähe angesiedelt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 230,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | G |

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schlafzimmer klein

Exposé - Galerie



Blick aus Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kachelofen



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4



Küche

Exposé - Galerie



Garten