

Exposé

Doppelhaushälfte in Freiamt

Lichtdurchflutete Immobilie in zentraler Lage in Freiamt



Objekt-Nr. OM-474457

Doppelhaushälfte

Verkauf: **590.000 €**

79348 Freiamt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	213,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	169,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	73,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen!

Großzügiges Einfamilienhaus als Doppelhaus einseitig über die Garage verbunden

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses charmante, 1997 in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus, das einseitig über die Garage mit dem Nachbarhaus verbunden ist. In einer familienfreundlichen Wohnanlage des staatlich anerkannten Erholungsortes Freiamt gelegen, bietet dieses fortlaufend modernisierte Objekt auf ca. 169 m² Wohnfläche und ca. 73 m² Nutzfläche Luxus und Platz im Überfluss. Der Zustand ist sehr gepflegt und zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattung sowie modernste Sicherheitstechnik (Haustür mit Fingerprint-Scanner) aus.

Die wichtigsten Daten im Überblick

- Gesamtkaufpreis: 590.000 € (Haus: 580.000 € | Garage & Stellplatz: 10.000 €)
- Provision: Provisionsfrei!
- Baujahr: 1997 (fortlaufend hochwertig modernisiert)
- Wohnfläche: ca. 169 m²
- Nutzfläche: ca. 73 m² (Gesamtfläche ca. 242 m²)
- Zimmer: 6,5 Zimmer (inkl. ausgebautem Dachstudio)
- Heizung: Ölheizung mit Fußbodenheizung im EG & Kamin (Energieausweis liegt zur Besichtigung vor)
- Parken: 1 Garage (mit praktischem Gartenzugang) + 1 Außenstellplatz direkt am Haus
- Verfügbarkeit: Nach Absprache

Interesse geweckt?

Überzeugen Sie sich selbst von diesem hellen Raumwunder mit unverbaubarem Blick und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Die Highlights & Raumaufteilung auf einen Blick:

Erdgeschoss (Wohnen, Komfort & Wellness)

- Wohn-/Essbereich: Heller Mittelpunkt des Hauses mit modernem Vinylboden in Eichen-Optik, behaglicher Fußbodenheizung und einem eleganten Kamin für gemütliche Stunden.
- Küche: Offen gestaltet, voll ausgestattet mit heller Front und edler Granitarbeitsplatte (kann übernommen werden).
- Außenbereich: Direkter Zugang zur großen Terrasse mit neuer Modernisierung, 7 Meter langer elektrischer Markise und dem vor 2 Jahren neu angelegten Garten mit unverbaubarem Naturblick.
- Extras: Ein praktisches Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Ober- & Dachgeschoss (Schlafen & Flexibilität)

- Obergeschoss: Vor ca. 2 Jahren umfassend modernisiert (neue Innentüren, Vinylböden). Es bietet 4 helle (Kinder-)Zimmer – eines davon mit Zugang zum frisch sanierten Balkon.
- Badezimmer: Helles Familienbad mit Wanne, Dusche und neuem Vinylboden.

- Dachgeschoss: Großzügig ausgebautes Wohnstudio mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Hobby, Gäste).

Vollständig ausgebauter Keller

- Ein großer, beheizbarer Hobbyraum (ideal als Fitness-, Gäste- oder weiteres Schlafzimmer).
- Geräumiger Vorratskeller und eine funktionale Waschküche mit viel Platz für Geräte.
- Durchdachte Logistik: Ein direkter Zugang von außen ermöglicht kürzeste Wege für Einkäufe vom Stellplatz direkt in den Keller.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lage & Infrastruktur: Zentral & idyllisch

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage in Freiamt. In nur 10 bis 15 Gehminuten erreichen Sie alles Wichtige für den Alltag:

- Allgemeinarzt, Zahnarzt, Apotheke und Therapeuten.
- Edeka-Markt, Poststelle, Schreibwarenladen und zwei Metzgereien.
- Kindergarten sowie die Grund- und Realschule direkt vor Ort.

Verkehrsanbindung: Eine Bushaltestelle liegt nur 2 Gehminuten entfernt (gute Verbindungen nach Emmendingen/Kenzingen). Emmendingen erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Vorderansicht mit Garrage

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 von 4/5



Kinderzimmer 2 von 4/5

Exposé - Galerie



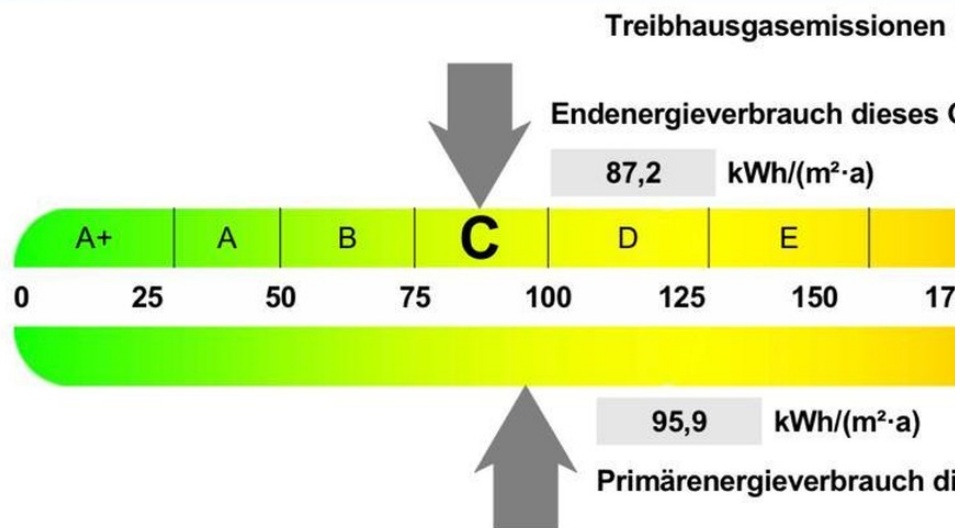
Badezimmer



Terrasse mit Zugang Garage

Exposé - Galerie

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Imm

Energieausweisausschnitt