

Exposé

Wohnung in March

**Neues Zuhause zum Wohlfühlen! Lichtdurchflutet!
Sonnig! Genialer Grundriss!**



Objekt-Nr. OM-262054

Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Privater Eigentümer

79232 March
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Als sichere Kapitalanlage oder zum selbst sofort Wohlfühlen - eine wunderschöne helle perfekt gestaltete 2 Zimmer Wohnung - im 1. Obergeschoss in einem gepflegten kleinen Mehrfamilienhaus mit einer Vielzahl an großen Fenster Elementen. Alle Zimmer sind so gut geplant, dass jedes einzelne perfekt nutzbar ist. Der Grundriss begeistert sofort. Die Wohnung bietet zusätzlich einen sonnigen Süd-West Balkon. Ein besonderes Augenmerk gilt dem schönen Blick ins Grüne. Ein sonniges und perfekt nutzbares Wohnzimmer ist direkt an die Küche und Balkon angebunden. Frühstücken auf dem Balkon ist somit auch möglich. Der Balkon ist zudem überdacht und somit ganzjährig trocken. Das Schlafzimmer ist sehr gut nutzbar. Auch große Schränke haben hier bequem Platz sowie ein 180 x 200 cm King Size Bett. Hier ist alles weitläufig und entspannt. Ein gemauerter Kellerraum steht ausserdem zur Verfügung. Dazu ein Stellplatz welcher nicht im Preis inkludiert ist - runden das Wohnangebot zusätzlich ab. Einfach zum sofort Wohlfühlen und Bewohnen.

Ausstattung

AUSSTATTUNG

KOMFORT

- Zentralheizung mit Einzelraumthermostaten
- elegante Fußbodenbeläge/Laminat und helle Fliesen

NACHHALTIGKEIT

- Energieeffizienz C / Niedergastemperaturkessel von Viessmann. Sehr zuverlässig. Nach GEG bis 31.12.2044 mit normalen Gas Betrieb möglich. Also noch über 20 Jahre. Paradoxon: Sprich: Kosteneinsparung gegenüber teuren neuen Anlagen mit teurem Biogasanteil! Bestandsanlagen können somit wesentlich günstiger heizen, also neuste Anlagen, welche verpflichtend bereits heute teuren Bio Brennstoff einkaufen müssen. Somit haben neuste Anlagen höhere Heizkosten! Ein Vorteil für Sie als Käufer dieser Wohnung, welcher aktuell und in Zukunft günstigen Brennstoff einkaufen kann. Das spart Geld.
- 30 cm Protonziegelstein mit 2-fach Isolierglasfenster zum Energiesparen.

BADAUSSTATTUNG

- hochwertige Sanitäreinrichtungen der Markenfirmen Keramag, Kaldewei, Grohe

DIGITALISIERUNG

- Anschlussdosen von Internet/Telefon und TV in allen Wohn- und Schlafräumen

SICHERHEIT

- Gegensprechanlage der Firma Renz und Siedle
- Massive Doppelfalz Schallschutz Wohnungseingangstüre. Schalldicht. Sehr gute Sicherheit.
- gut ausgeleuchteter Hauseingangsbereich mit Briefkastenanlage

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Verkauf von privat an privat. Direkt vom Eigentümer, Sie sparen die Maklerprovision in Höhe von ca. 8.000 Euro. Sie sparen also eine JAHRESMIETE! Ein PKW Stellplatz im Wert von 10 K€ ist nicht im Preis inkludiert von 269 K. Gesamtpreis 279 K. Das Haus liegt im Grundwasserschwankungsbereich. Kiesnester wurden verpresst. Ein Hausmeisterdienst leistet

guten Service für alle Hausbewohner. Dazu zählen die wöchentliche Treppenhausreinigung, Winterdienst, Rasenmähen und Heckenschneiden.

SONSTIGES

Die Nebenkostenabrechnung der Wohnung steht selbstverständlich auf Nachfrage zur Verfügung. Ebenso die Teilungserklärung. Das Hausgeld beträgt aktuell schlanke 250 Euro pro Monat. Das ist sehr günstig. Alle Nebenkosten sind optimiert. Dazu kommen lediglich Strom und Müllgebühren. Alle Angaben im Exposé sind ohne Gewähr. Eine Gewährleistung für das Exposé wird ausdrücklich ausgeschlossen. Das Exposé unterliegt der DSGVO.

Lage

LÄNDLICHE RUHE

Zwischen Freiburg und March-Holzhausen

March-Holzhausen liegt in traumhafter naturnaher Lage und hat einen besonderen ländlichen Charme. Der Ortsteil, mit seinen knapp über 2.200 Bewohnern, gehört zur Gemeinde March. Neben Schulen, Sportstätten und Kindergärten gibt es auch ein Angebot unterschiedlicher Geschäfte und Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf in der Nähe. Zahlreiche Wanderwege und Freizeitangebote rund um den Schwarzwald laden auch ganzjährig zu Ausflügen in die Natur ein.

ANBINDUNG

March-Holzhausen – Freiburg Innenstadt

Auto: 15 Minuten

Bus/S-Bahn: 25 Minuten

Fahrrad: 30 Minuten

Die Anbindung nach Freiburg zeigt sich im halbstündlichen Busanschluss. Eine Direktverbindung führt in 30 Minuten an den Freiburger Hauptbahnhof. Der nahe gelegene Bahnhof in Hugstetten verfügt über einen hervorragenden S-Bahnanschluss nach Freiburg. Mit dem Fahrrad gelangen Sie auf gut ausgebauten Fahrradwegen in 30 Minuten und mit dem Auto in nur 15 Minuten in die Freiburger Innenstadt.

Netto Markendiscount - nur 2 KM in Reute.

Shelltankstelle ca. 500 Meter

Grundschule im 900 Meter.

Kindergarten 600 Meter

Edekacenter, Netto, Penny, Heitzmann Bäckerei, Apotheke, Schule, Zahnarzt, PKW Waschplatz, Sauna nur 2 KM entfernt in Buchheim. 2 Baggerseen - Tunisess und Silbersee zum Baden und Wakeboarden und Camping in Freiburg Benzhausen ca. 3 KM.

Tennisplatz in 500 Meter Entfernung.

Die Wohnung wird Käufer/innen/Familien/Paare/Mieter bei Kapitalanlage begeistern. Denn die Anbindung mit PKW nach Freiburg, Emmendingen, Kaiserstuhl, Gundelfingen, Hochdorf und an die A5 ist perfekt. Die Wohnung liegt absolut Zentral mit PKW. Egal in welche Richtung. Kurze und schnelle Anbindung ohne Stau. Zubringer Freiburg Nord, Zubringer Mitte, A5 Anschluss Freiburg Nord nur 2 KM entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Grundriss zum Wohlfühlen

Exposé - Galerie



Sonniges Süd-West Wohnzimmer



Sonniges Süd-West Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Sonniges großes Wohnzimmer



Helles Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Helles Schlafzimmer



Sonniger u. weitläufiger Blick

Exposé - Galerie



Ansicht Eingangsbereich



Sonnige Süd-West Balkonseite

Exposé - Galerie



sonnige Süd Küche



Tageslichtbad Wanne und Dusche

Exposé - Galerie

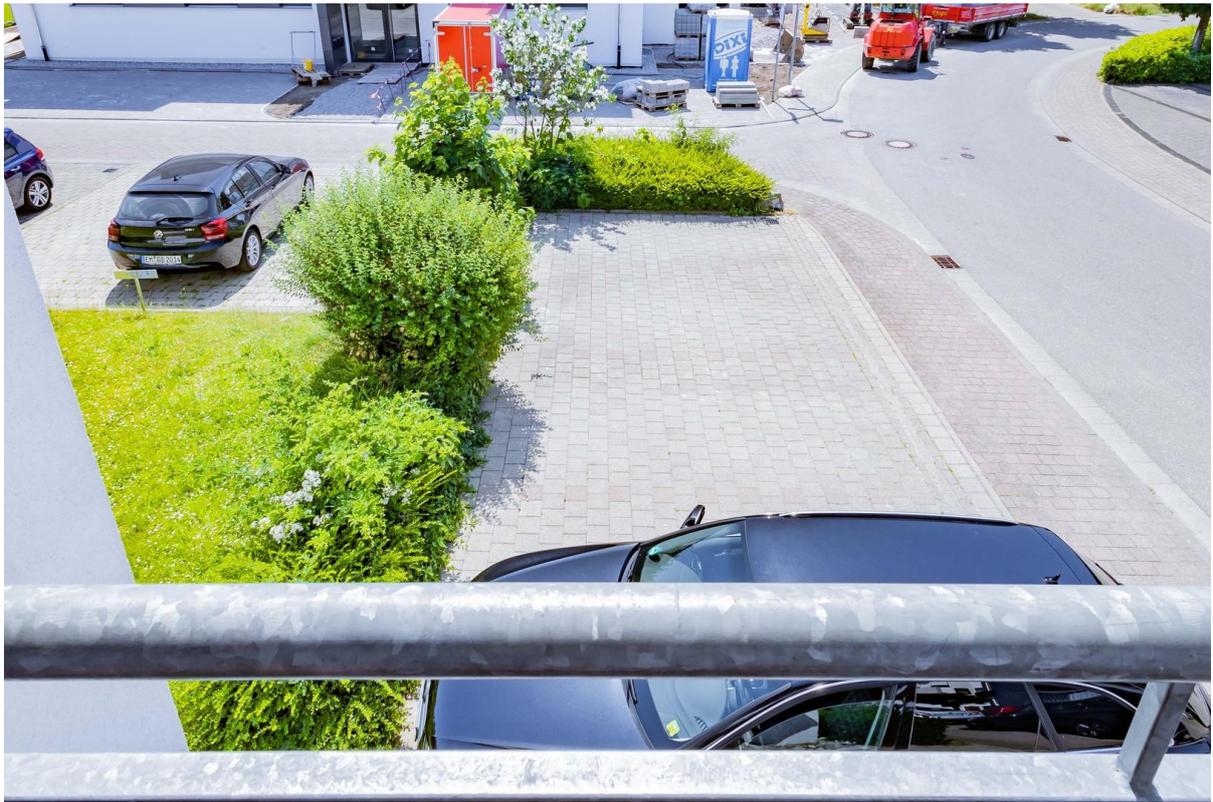


Bad mit Wanne und Dusche



sonniger Süd-West Balkon

Exposé - Galerie



sonniger Süd-West Balkon



sonniger Süd-West Balkon

Exposé - Grundrisse



perfekter Grundriss

Exposé - Grundrisse



Hochparterre-sowie-1.OGIdentisch

