



Objektnummer 2743

Freiburg - EFH in Toplage von Freiburg-Zähringen – Großzügiges Grundstück mit Garage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

1.220.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben sind ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber im Alleinauftrag handeln, zur Verfügung gestellt worden sind. inkl.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Wohnfläche	170,0 m²
Grundstücksfläche	665,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	5,0
Anzahl der Wohneinheiten	1,0
Teilbar ab	170,0 m²
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Teppich, Parkett
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.10.2034
Energiebedarf	441,00

Objektbeschreibung

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Freiburg, im Stadtteil Zähringen, genauer in der Pochgasse 57. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Der Stadtteil Zähringen besticht durch seine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Dank der Nähe zum Freiburger Stadtzentrum, welches in nur ca. 15 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist, haben Sie sämtliche Vorzüge einer Großstadt direkt vor der Haustür. Gleichzeitig lädt der nahe gelegene Schwarzwald zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Die ruhige und grüne Umgebung sorgt für eine hohe Lebensqualität, ideal für Familien und Naturliebhaber.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1959, wurde 1988/1989 umfassend kernsaniert und bietet Ihnen ein geräumiges und stilvolles Zuhause. Auf einem 665 m² großen Grundstück gelegen, präsentiert sich das Haus mit drei Schlafzimmern im Obergeschoss, einem großzügigen Wohn-/ Essbereich im Erdgeschoss sowie einem wunderschönen Wintergarten, der viel Tageslicht hereinlässt. Der klassische Grundriss verteilt sich auf eine Wohnfläche von ca. 180 m², die sich ideal für Familien oder Paare eignet. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und verfügt über eine geräumige Garage mit elektrischem Tor und viel Stauraum. Das Haus ist ab sofort verfügbar und bietet mit seinem großzügigen Gartenbereich viel Platz zur individuellen Gestaltung. Besonders hervorzuheben ist das Grundstück, dessen Lagewert nach dem aktuellen Gutachterausschuss bereits bei über EUR 721.000 liegt.

Ausstattung

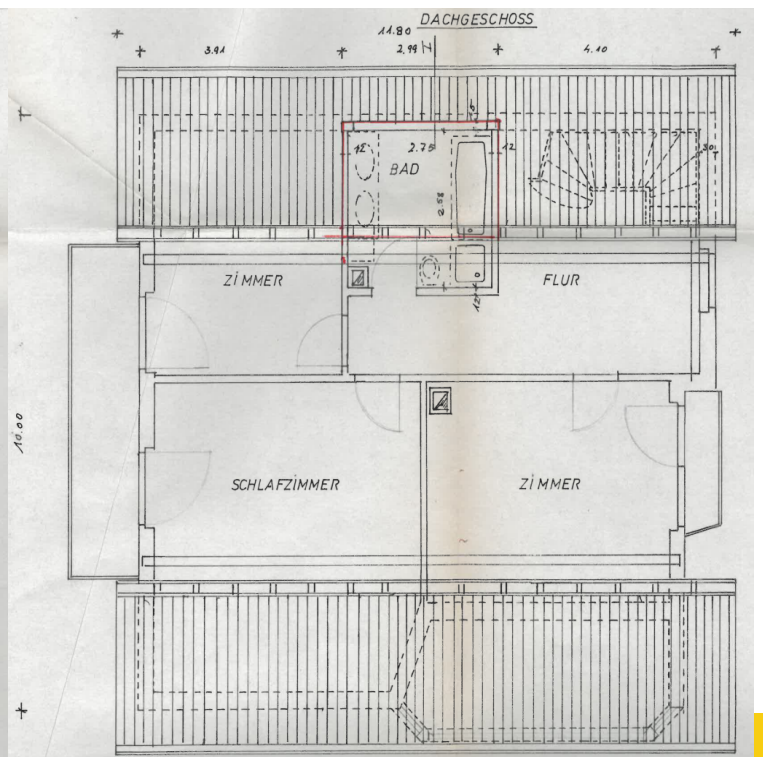
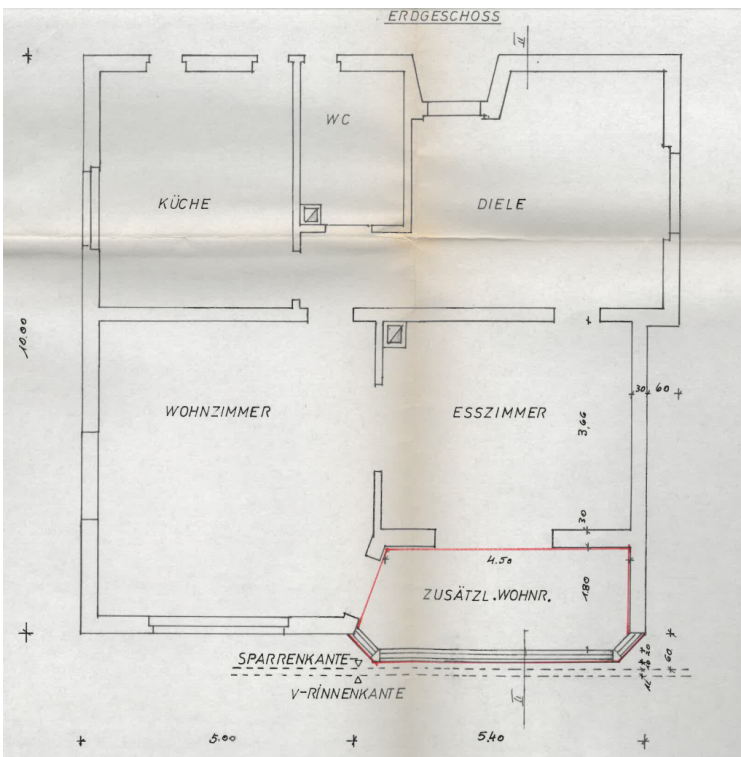
Das Haus besticht durch seine zeitlose Architektur und eine gepflegte Innenausstattung. Der Wohnbereich im Erdgeschoss verfügt über hochwertiges Parkett und einen traditionellen Kachelofen, der für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Die Küche ist mit einer separaten Speisekammer ausgestattet und bietet viel Stauraum. Der großzügige Wintergarten, der an das Wohnzimmer anschließt, lädt zu gemütlichen Stunden ein. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das helle Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche ist modern gestaltet. Die Öl-Zentralheizung, die aufgrund ihrer robusten Bauweise zu den späteren 80er Jahren datiert werden kann, sorgt für eine effiziente Beheizung der gesamten Immobilie. Der große Keller bietet zusätzlichen Stauraum und verfügt über einen Hobbyraum sowie den Heizraum. Die Garage bietet Platz für mindestens ein Fahrzeug und weiteren Stauraum, ideal für Fahrräder und Gartengeräte. Das gesamte Anwesen ist gepflegt und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach eigenen Wünschen kleine Modernisierungen vorzunehmen.

Zögern Sie nicht, dieses einmalige Angebot in einer der besten Lagen Freiburgs zu besichtigen!



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de