



Objektnummer 2711

## **Zarten - Freistehendes Mehrfamilienhaus mit riesigem Garten, ruhige, gehobene Lage in Zarten**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**1.100.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Courtagehinweis**

**Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt. Bzgl. § 12 Abs. 1 Nr. 1 BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 1,785 %))**  
**Gewähr und basieren auf den Informationen des Auftraggebers**

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

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)



## Wir leben unsere Leidenschaft

<b>Wohnfläche</b>	<b>385,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.007,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	<b>3,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>385,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1977</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche, Offen</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Stein, Parkett, Marmor</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz,</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Ost, Süd, Südwest</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.09.2018</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>165,10</b>

### **Objektbeschreibung**



# Wir leben unsere Leidenschaft

## Lage

**Zarten liegt im Herzen des Dreisamtals und ist heute ein Ortsteil von Kirchzarten. Mit fast 10.000 Einwohnern ist Kirchzarten die Zentrumsgemeinde mit den vier Gemeinden Zarten, Oberried, Buchenbach und Stegen. Durch Zarten fließt die Dreisam, die östlich durch den Zusammenfluss von Rotbach und Wagensteigbach entsteht.**

**Das breite, sonnige Talbecken ermöglicht entspannte Wanderungen und genussvolle Radtouren mit gekennzeichneten Fahrrad/- und Wanderwegen. In einer Höhenlage von bis zu 400 m liegt Kirchzarten geschützt am Rande der Berge des Hochschwarzwaldes, heißt Erholung neu entdecken, Natur pur erleben und gleichzeitig etwas für die Gesundheit und Entspannung zu tun. Tennisplätze, Golfanlagen, Schwimmbad und viele kulturelle Angebote bieten einen breiten Rahmen.**

**Es besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung, in wenigen Fahrminuten sind sowohl das Zentrum von Freiburg als auch die höchsten Schwarzwaldberge über die B31 oder halbstündliche Bahnverbindung zu erreichen.**

**Das Zentrum von Kirchzarten ist mit seinem umfassenden Angebot an Einkaufs- und Dienstleistungsgeschäften in wenigen 100 Metern zu Fuß zu erreichen sowie das Kreisgymnasium oder weiterführende Schulen bieten auch familiengerechtes Wohnen.**

**Das Wohnhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Lage.**

## Objektbeschreibung

**Gerne überraschen wir Sie mit diesem außergewöhnlichen Objektangebot in sehr ruhiger Lage in Mitten des schönen Ortes Zarten, ca. zehn Autominuten von Freiburg entfernt. Das ehemals im Jahre 1977 als Einfamilienhaus konzipierte Anwesen verfügt über insgesamt ca. 385 m<sup>2</sup> Wohnfläche und über 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück.**

**Vorhanden ist jeweils eine Wohnung pro Etage mit herrlichem Blick aus allen Zimmern des Hauses, ausgestattet mit großzügigen Balkonen. Vor allem der uneinsehbare, großzügige und gepflegte Garten ist ein besonderes Highlight!**

**Das Objekt bietet ausreichend Platz für Ihre Gestaltungsideen oder die ideale Kapitalanlage. Zum Zeitpunkt seiner Erbauung wurde das Erdgeschoss als Schwimmbad konzipiert, die anderen Stockwerke als Wohnetagen genutzt. Heute ist die Nutzung eine andere. Alle Wohnungen sind durch den gemeinsamen Hausflur mit einem separaten Eingang zu erreichen.**

**Im Erdgeschoss des Dreiparteienhaus befindet sich eine ca. 144 m<sup>2</sup> große Wohneinheit mit einer großen Terrasse, einem ausgedehnten Gartenbereich und dessen Geräteschuppen. Das erste Obergeschoss umfasst satte ca. 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche, das Dachgeschoss ca. 107 m<sup>2</sup>.**

**Die gesamte Nutzfläche (Keller, Treppe, Flur) belaufen sich auf ca. 115 m<sup>2</sup>.**

**Im Erdgeschoss leben die Eigentümer des Hauses, die bereit sind das Haus im Verkaufsfalle zu verlassen. Die beiden oberen Stockwerke sind bezugsfrei. Insgesamt wurde das Haus mit hochwertigen Materialien aus seiner Zeit ausgestattet.**

**Der Grundsteuerbetrag beträgt ca. 1.745,00 Euro jährlich.**



## **Ausstattung**

- 1977 erbautes 3-Parteien-Mehrfamilienhaus
- 1986 Balkonanbau
- 1990 Anbau Entree mit Gaube
- 1999 Öl-Zentralheizung
- Großzügiges Kellergeschoss mit sep. Kellerabteilen
- Bootsgarage im UG
- Großer und ruhiger Südgarten - Nutzung und Pflege EG Wohnung
- Aus-/ Umbau sowie Sanierung möglich
- 2 Doppelgaragen an der rechten Hausseite
- 1 Doppelgarage mit Hebedach an der linken Hausseite
- 3 PKW-Außenstellplätze
- EG Wohnung mit Garten und Terrasse mit ca. 144 m<sup>2</sup>
- OG Wohnung mit ca. 134 m<sup>2</sup> und einem großen umlaufenden Balkon
- DG Wohnung mit drei Balkonen und Dacheinschnitt Ost/Süd/West mit ca. 107 m<sup>2</sup>
- Gesamtnutzfläche ca. 115 m<sup>2</sup>

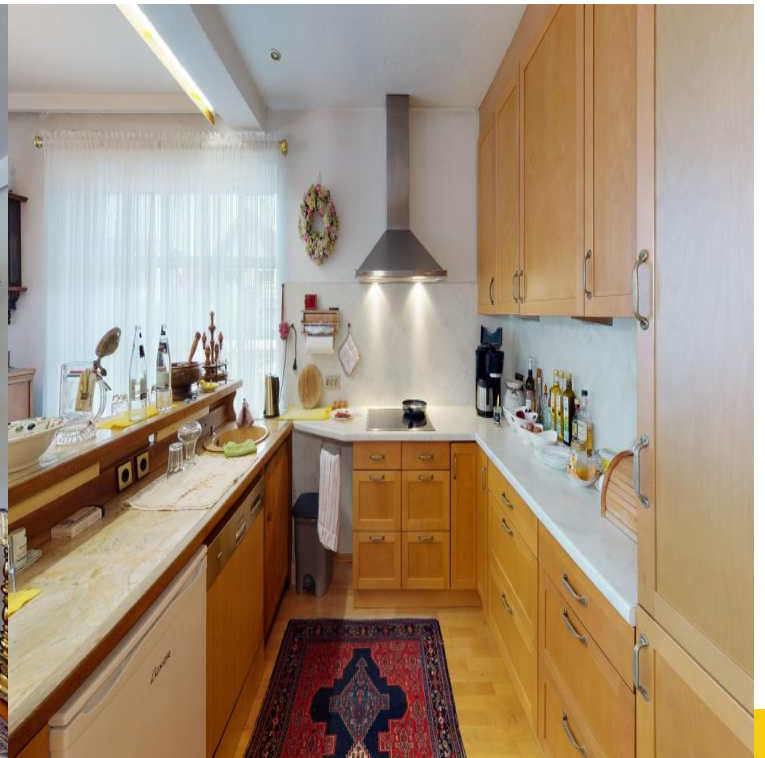
## **Sonstiges**

*Besichtigungen sind jederzeit möglich und erfolgen gerne nach vorheriger Terminabsprache.*



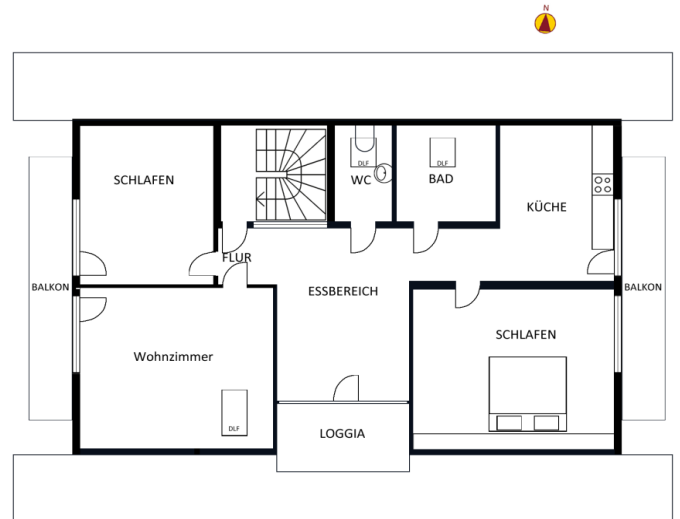
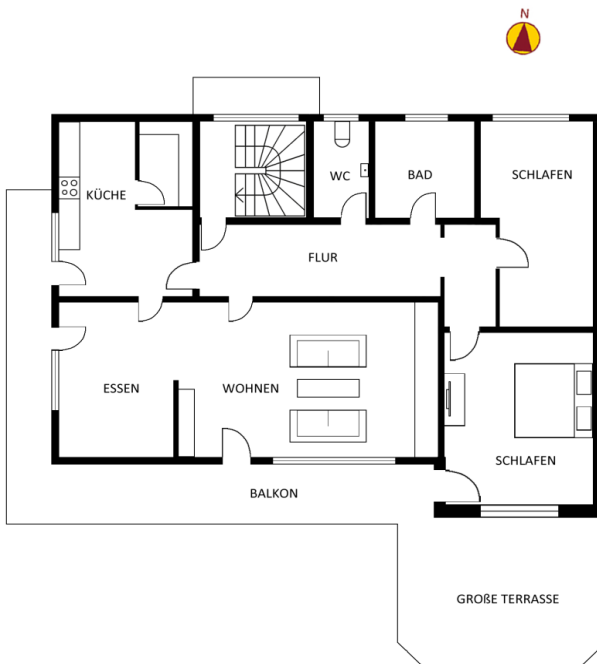
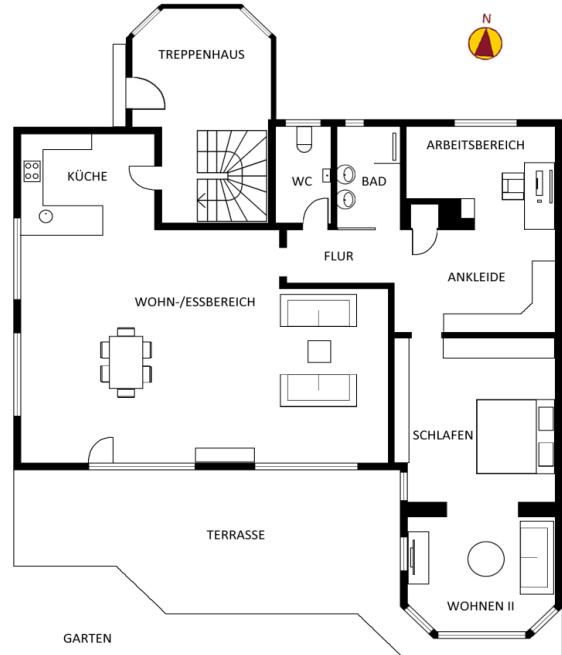
Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto: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](mailto: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](mailto:info@immobilien-sauer.de)