Freiburg im Breisgau

Bezugsfreies Einfamilienhaus in St. Georgen

CODE DU BIEN: 25022019

PRIX D'ACHAT: 739.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 157 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 329 m^2

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25022019
Surface habitable	ca. 157 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1966
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	739.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1980
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	281.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La propriété

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La propriété

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La propriété

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La propriété

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La propriété

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

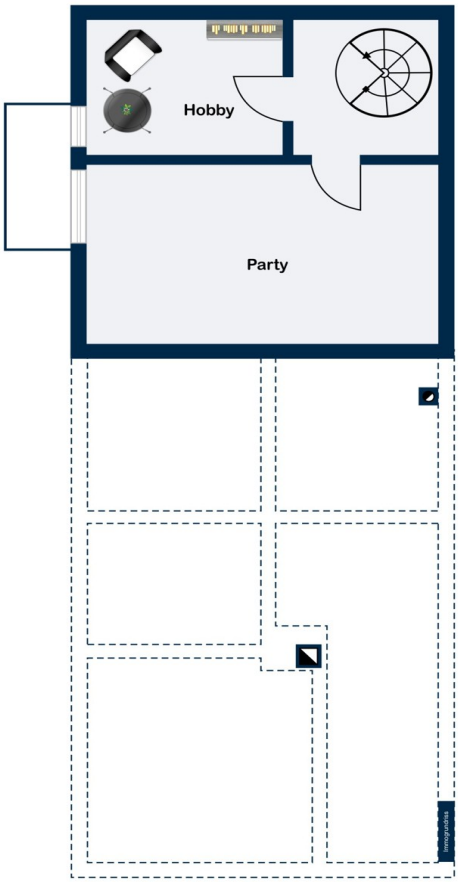
La propriété

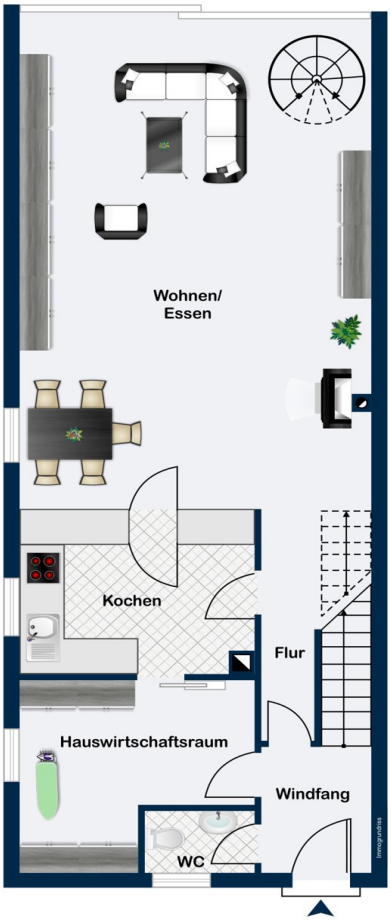
CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

La propriété

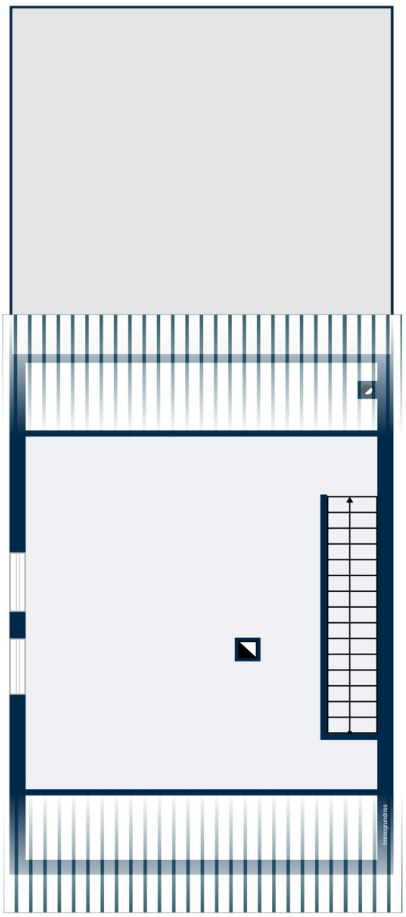
CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Plans d'étage




Wohnen/
Essen
Kochen
Flur
Hauswirtschaftsraum
Windfang
WC

Terrasse
Kind
Flur
Bad
Kind



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Freiburg St. Georgen! Dieses charmante, zweigeschossige Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und den nach hinten ausgerichteten Garten. Das Haus verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und ist teilunterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Doppelgarage welche sich im rückwärtigen Teil des Grundstückes befindet ist komplett unterkellert. Zuletzt wurde dieser Raum als Proberaum genutzt. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und wird besenrein an den neuen Eigentümer übergeben. Im Erdgeschoss befindet sich eine Fußbodenheizung, sowie ein Kachelofen. Die Fassade wird vor Übergabe von Außen fachmännisch gestrichen. Das Dachgeschoss kann noch nach bleiben der neuen Eigentümer hergerichtet werden.

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Détails des commodités

Folgend finden Sie die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:
- Die Immobilie ist bezugsfrei
- Die Gaszentralheizung ist aus dem Jahr 2002
- Hobbyraum
- Keine Altlasten
- Keine Baulasten
- Kein Denkmalschutz
- Der Anbau ist aus dem Jahr 1980
- Große Terrasse im EG und OG
- Außenstellplätze im Innenhof
- Doppelgarage

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Tout sur l'emplacement

Freiburg St. Georgen: Eine charmante Lage für Ihre neue Immobilie St. Georgen ist ein malerischer Stadtteil im Südwesten von Freiburg im Breisgau. Bekannt für seine harmonische Mischung aus urbanem Flair und ländlichem Charme, bietet St. Georgen eine ausgezeichnete Lebensqualität und ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine historischen Fachwerkhäuser, idyllischen Weinberge und eine hervorragende Infrastruktur aus. Mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und Restaurants, Ärzten und Apotheken ist für den täglichen Bedarf bestens gesorgt. Darüber hinaus gibt es ein vielfältiges Freizeitangebot, darunter Sportvereine, Spielplätze und Spazierwege in der nahegelegenen Natur. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die Innenstadt von Freiburg ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 3 sowie mehrere Buslinien verbinden St. Georgen schnell und bequem mit dem Stadtzentrum und den umliegenden Stadtteilen. Für Pendler bietet die Nähe zur Autobahn A5 eine schnelle Anbindung in Richtung Basel und Karlsruhe. Ein besonderes Highlight von St. Georgen ist die Nähe zum Schwarzwald, der zu Ausflügen und Wanderungen einlädt. Die idyllische Lage am Fuße des Schönbergs bietet Naturliebhabern zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Zusammengefasst bietet Freiburg St. Georgen eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Lebensweise. Hier können Sie in einer ruhigen und grünen Umgebung wohnen und gleichzeitig alle Vorzüge der nahegelegenen Stadt Freiburg genießen.

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 281.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist H. Bitte senden Sie uns als ersten Schritt eine Email mit Ihren Kontaktdaten und einer entsprechenden Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank zu. Wir bitten davon abzusehen das Grundstück auf eigene Faust selbst zu betreten und die Privatsphäre der Bewohner zu bewahren. Dieses Einfamilienhaus in Freiburg St. Georgen bietet alles, was das Herz begehrt: großzügige Wohnräume, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage in einer der begehrtesten Gegenden Freiburgs. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 25022019 - 79111 Freiburg im Breisgau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24 Fribourg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com