FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR- Weingarten/Idyllisch am Dorfbach gelegen,Liebenswert! Lebenswert! KfW-60 RMH mit Dachterrasse.

FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

rmh399beta

79114 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
PLZ	79114
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 139 m^2
Nutzfläche	ca. 25 m^2
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 122 m^2
Kaufpreis	399.000,00 €
Freitext Preis	inkl. 1 PKW Stellplatz
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	2008
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	90,40 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	09.12.2020
Baujahr lt. Energieausweis	2007
wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Hallo liebe Eltern! Dieses familienfreundliche Einfamilien-Reihenmittelhaus wurde im Jahr 2008 im KfW- 60-Standard in Niedrigenergiebauweise erstellt. Zum Haus gehört ein offener PKW Stellplatz auf einem separaten Gemeinschaftsgrundstück an der Zufahrtsstraße. Dem Haus ist ein Grundstücksanteil gegenüber dem Hauseingang zugeordnet, auf dem ein Nebengebäude für Fahrräder und Müllbehälter errichtet werden kann.

Das Haus ist dreigeschossig mit zwei Vollgeschossen Keller- und Dachgeschoss. Das Erdgeschoss überzeugt durch, das Entree mit Gäste- WC, seinem pfiffigen Grundriss mit offenem Küchenbereich und Wohnzimmer mit herrlichem Blick und Austritt auf die Erdterrasse und Gartenanlage. Das Richtige für Wohngenießer. Der Küchenbereich ist mit einer Marken-Einbauküche der Fa. Küchen-Grimm ausgestattet.
Im 1. OG finden SIe das Schlaf- und zwei Kinderzimmer, ebenso in angenehmer Aufteilung das Tageslichtbadezimmer.
Im 2. OG der architektonisch reizvollen Dachetage, können Sie den herrlichen Sonnenstunden auf Ihrer großzügigen und sonnigen Dachterrasse frönen. Die beiden hellen Räume laden zum Wohnen, arbeiten und genießen ein.

Zusätzlich zu den 5,5 Zimmern gibt es einen wunderbar nutzbaren Hobbyraum sowie und eine Waschküche/Heizungsraum im Untergeschoss.

In diesem Haus wird sich Ihre Familie rundherum wohlfühlen!

Lage

In der Nähe des Dietenbachparks direkt am Dorfbach, in Freiburg-Weingarten in ruhiger, sonniger Lage gelegen.

Der direkt an die Reihenhäuser angrenzende Bereich mit Bachlauf, altem Baumbestand, Weisen und Spielplatz lädt Ihre Kinder zum Spielen ein.
Beste Anbindung an den ÖPNV. Bus und Straßenbahn und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in nur 2 min.

Nur 200 m von der Haustür entfernt ,bestens entlang des Dorfbaches erreichbar, liegt die Dietenbachparkanlage mit einem herrlichem Badesee, Tennisclub, BMX-Bahn und Ballplätzen. Für die Freiburger ist der Dietenbachpark ein zentrales Naherholungsgebiet mit großen Flächen von hohem Naturschutzwert. Freiraum und Lebensfreude für die ganze Familie!

Ausstattung Beschreibung

Energieeffizientes BHKW/ KWK. Kurze Exkursion: In herkömmlichen fossil-thermischen Kraftwerken erfolgt die Umwandlung der eingesetzten Energieträger zur Erzeugung von Strom, die entstehende Abwärme wird normalerweise über Kühltürme in die Umgebung abgegeben. Im Unterschied dazu werden in einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (KWK) die entstehende Wärme und die erzeugte elektrische Energie genutzt. Dadurch wird ein höherer Gesamt-Wirkungsgrad der Energieerzeugungsanlage erreicht.

Sonstige Angaben

*** Sichern Sie sich Ihr Eigentum melden Sie sich gleich an! Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über die Kontaktformulare. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden***

Widerrufsbelehrung für Verbraucher
Widerrufsrecht
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Florian Müller Immobilien
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg
info@m-immobilien.de
tel:0761/8972433
fax:0761/8972432
mittels einer eindeutigen Erklärung
(z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht
vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.
Folgen des Widerrufs
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt

haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung
des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular
(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)
An
Florian Müller Immobilien
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
-
Bestellt am (*)/erhalten am (*)
-
Name des/der Verbraucher(s)
-
Anschrift des/der Verbraucher(s)
-
Unterschrift des/der Verbraucher
(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
-
Datum
(*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon

bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.***

***Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.***
*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden***

Bildergalerie

Bildergalerie

UG

EG

1.OG

DG

Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller

Florian Müller Immobilien GmbH

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

Tel.: 0761/8972433
Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de
Email: info@m-immobilien.de