

FR-Merzhausen- in 1 A-Panoramalage. Traumgelegenheit zur extravaganteren 3,5-Zi Sonnentraumwohnung.



Merzdachraum

79249 Merzhausen

Deutschland

Daten im Überblick

| | |
|-----------------------------------|--|
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Dachgeschoss |
| PLZ | 79249 |
| Land | Deutschland |
| Ort | Merzhausen |
| Wohnfläche | ca. 91,41 m ² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Balkon/Terrassen | 1 |
| Kellerfläche | ca. 3,40 m ² |
| Kaufpreis | 499.000,00 € |
| Provision | 4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst |
| Stellplatzanzahl | 1 |
| Hausgeld | 297,00 € |
| Baujahr | 1997 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 112 kWh/(m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 13.08.2017 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1997 |
| wesentlicher Energieträger | Gas |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Stellplatzart | Tiefgarage |
| Gäste WC | Ja |
| Balkon/Terrasse | Ja |
| Balkon | Ja |
| Gartennutzung | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Dist.Kindergarten (km) | 1 km |
| Dist.Grundschule (km) | 1 km |
| Dist. Realschule (km) | 2 km |
| Dist. Gymnasium (km) | 4 km |

Beschreibung

Sonnendomizil mit Dachterrasse und unverbaute Fernsicht.

Genießen Sie jeden Tag einen Panorama- Blick zum verlieben! In dieser architektonisch reizvollen Dachgeschosswohnung mit Ausbaureserve im Dachspitz verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen. Mit einer überdurchschnittlichen Ausstattung, einem klasse Grundriss und extravaganten Raumhöhen, mit Öffnung bis zur Firstpfette, bietet diese Wohnung Wohnkultur der Extraklasse!

Das Mehrfamilienhaus wurde in Massivbauweise in 1997 mit insgesamt 7 Wohnungen erstellt und bietet gehobenes Wohnen in einer kleinen Anlage.

Der leicht terrassierte Gemeinschaftsgarten an der Hausrückseite steht Ihnen zur Nutzung zur Verfügung. Von Ihrem Tiefgaragenstellplatz aus, erreichen Sie bequem mit dem Lift das lichte und repräsentative Dachgeschoss.

Diese Wohnung ist zum 1.2.16 bezugsfrei. Auch als vorzügliche Kapitalanlage für wertbewußte Investoren geeignet.

Lage

Im gesuchten Merzhausen- in ruhiger, allerbesten Wohnlage in einer Sackgasse gelegen.

Zwischen dem Schönberg und dem Schwarzwald am Nordende des Hexentals gelegen, schließt sich Merzhausen nahtlos an die Stadt Freiburg an.

Die Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn sind hervorragend. Eine Bushaltestelle der V.A.G. befindet sich unweit vom Objekt entfernt. Mit dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt in nur ca. 15 min. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs lassen sich gut erreichen.

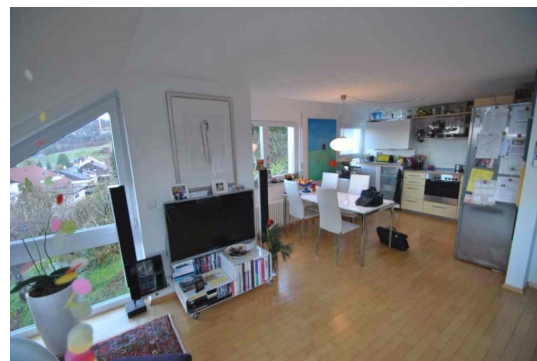
Ausstattung Beschreibung

Die Gesamtrücklage der WEG betrug zum 31.12.2014 ca. 18120,96€, für die Wohnung ca. 2826,87€.

Sonstige Angaben

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.

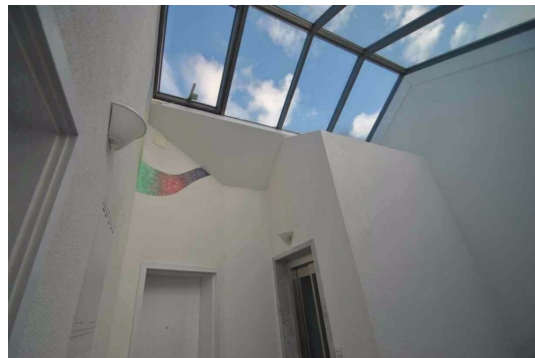
Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie

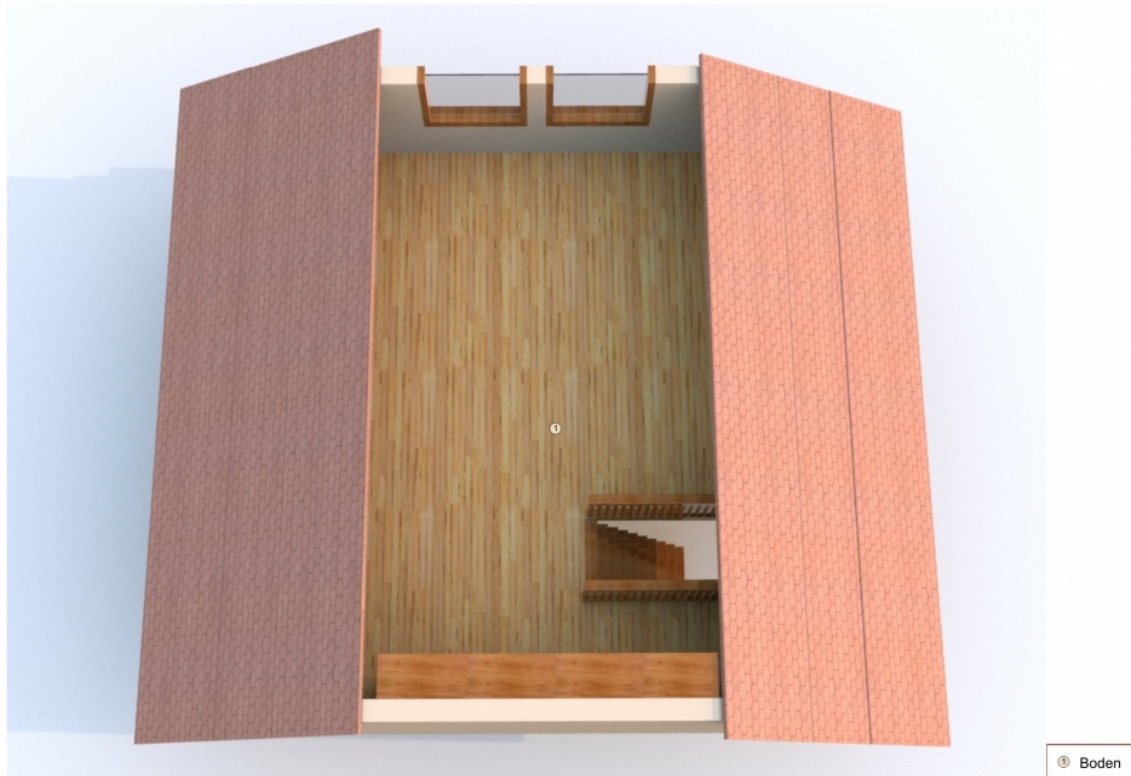


Dachgeschoß



- ① Diele
- ② Bad
- ③ Schlafen
- ④ Kind
- ⑤ Kochen
- ⑥ Wohnen/Essen
- ⑦ Loggia

Ausbaufähiger Dachspitz



Aussichtsreiche Lage



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