FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Neu! FR/Gundelfingen, Nähe STRABA! Klassisches RMH 6,5 Zimmer mit ausgebauten DG. Bezugsfrei.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

gufischwarz4

79194 Gundelfingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
PLZ	79194
Land	Deutschland
Ort	Gundelfingen
Wohnfläche	ca. 148 m^2
Anzahl Zimmer	6,50
Grundstücksgröße	ca. 255,60 m^2
Anzahl Badezimmer	2
Kellerfläche	ca. 53 m^2
Kaufpreis	449.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1965
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	283,30 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	13.10.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1965
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage
Gäste WC	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Sichern Sie sich in guter Wohnlage von Gundelfingen mit diesem familienfreundlichen RMH angrenzend an Wiesen, Felder und der Straßenbahnhaltestelle Gundelfingen, ein Paradies für Familien mit Kindern.

In Massivbauweise in 1965 erstelltes Reihenmittelhaus mit ca. 148 qm Fläche mit ausgebautem Dachgeschoß, ca. 53 qm Kellerfläche (vollunterkellert).

Die klassische Aufteilung:

Im Erdgeschoß: Großzügiges Wohnzimmer mit Eßecke und Austritt zur Terrasse und Garten, Küche, Gäste WC, Flur, Gaderobe.

Im Obergeschoß: 3 Zimmer , Eltern- Badezimmer mit Badewanne, West- Balkon.

Im Dachgeschoß : 1,5 Zimmer, Küche, Duschbad.

Im Kellergeschoß: Waschküche mit ca. 23 qm Nutzfläche, Heizraum, Vorratsraum und Flur.

Diese Reihenmittelhaus steht auf ca. 191 qm Grundstück, Garage mit Vorplatz ca. 43 qm (1/9 Miteigentumsanteil an 386 qm) und Weg vor dem Haus ca. 21,6 qm (1/6 Miteigentumsanteil an 130qm) sind im Kaufpreis inkludiert.

Hier macht Wohnen Spaß! Das Haus ist ab dem 01.02.2017 bezugsfrei.

Lage

Gundelfingen ist eine aufstrebende Gemeinde vor den Toren Freiburgs, ein beliebter Wohn- und Arbeitsplatz mit ausgezeichneter Infrastruktur und gutem Kindergarten und Schulangebot.

Ganz nah an der Natur und am Puls der Stadt wohnen! Lassen Sie sich von der Lage Ihres Hauses begeistern.Hier können Sie und Ihre Kinder wunderschöne Stunden mit tollen Freizeitaktivitäten verbringen wie Schwimmen im 3 min entfernten Obermattenbad. Der Tennis- und Fußballverein liegt ebenfalls dort.

Sie sind hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltestelle Straßenbahnlinien 4 und 5 und die der Buslinien 10,15,16,24,25 erreichen Sie bequem in 3 Fußminuten.

In der nahen Ortsmitte Gundelfingen sind Sie sofort mitten im Leben. Hier befinden sich Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie mehre Lebensmitteldisconter, über 50 Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafes.

Ausstattung Beschreibung

Der Ausstattungsstand: Fliesenböden und Bäder von 1988. Massiver Mosaikparkettboden im Wohnzimmer und Elternschlafzimmer. Die Zentralheizung wurde ca. 1991 mit der Umstellung auf Erdgas erneuert. Elektrischer Rollladenantrieb im Wohnzimmer. Garage mit elektrischem Antrieb und Fernbedienung.

Sonstige Angaben

*** Gerne erwarten wir Ihre Anfrage für mehr Informationen und einen Besichtungstermin. Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Online-Kontaktformular. ***

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





Endlich Platz für die ganze Familie



UG



EG



1.OG



DG

Bildergalerie



Garten und Terrasse mit sonniger Westausrichtung



Gepflegter Vorgarten



Helles Entre mit Gäste WC



Helles Wohnzimmer





Bildergalerie



1.OG



1.OG



1.OG großes Zimmer



Blick zum Kaiserstuhl



Elternbadezimmer



1.OG

Bildergalerie



Duschbad im DG



DG mit großem Zimmer



Flur DG



Küche im DG



DG mit kleinem Zimmer



Viel Natur am Hause

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