

# Traumgelegenheit! Wohnkultur der Extraklasse! Designer 3-ZW Maisonette m. Garten am Naturschutzgeb.



hugmaison2

79232 March / Hugstetten  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Erdgeschoss
<b>PLZ</b>	79232
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	March / Hugstetten
<b>Wohnfläche</b>	ca. 129 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 20 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	2
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.460,00 €
<b>Kaution</b>	4500 €
<b>Stellplatzmiete</b>	40,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	2
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.460,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	80,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.580,00 €
<b>Baujahr</b>	2015
<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Befeuerung</b>	Erdwärme
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Gäste WC</b>	Ja
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Erstklassige Maisonette Neubauwohnung in ruhiger und zentraler Lage von March-Hugstetten.

Die Wohnung eignet sich von der Aufteilung optimal für ein Paar ohne Kinder. Die Wohnung befindet sich in einem modernen 2- Familienhaus in Feldrandlage und erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss umfasst einen großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essebereich mit offener Einbauküche und angrenzendem Wintergarten. Hier haben Sie einen wunderschönen Ausblick ins unverbaubare Grüne.

Über diesen Bereich gelangt man auf die große nach Süden ausgerichtete Terrasse.

Ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster und eine abgeschlossene Abstellfläche unter der Treppe zum Obergeschoss .

Über eine mit LED beleuchtete Treppe gelangt man in die 2. Ebene der Wohnung. Hier bildet ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein Schlafzimmer die Etage. Dank der

übergroßen Schiebetüre im Schlafzimmer genießt man hier denselben Ausblick wie aus dem Wohnbereich. Der

angrenzend überdachte Balkon bietet mit ca. 17 m<sup>2</sup> eine weitere Außenfläche. Außerdem steht der Wohnung ein großer Kellerraum mit Stromanschluss und Tageslichtfenster zur Verfügung.

Dieser verfügt über die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Ein Podest verhindert, dass die Geräte auf dem Boden stehen.

## Lage

Hugstetten ist eine kleine Gemeinde westlich von Freiburg gelegen. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle

Anbindung:

- 3 Fahrminuten zur Autobahn A5
- 10 min nach Freiburg Zentrum
- 5 min zur Straßenbahnhalttestelle
- 2 Gehminuten zum Bahnhof Hugstetten, von dem aus die S-Bahn nach Freiburg fährt.
- 5 min zu den nächsten Einkaufsmöglichkeiten in March

## Ausstattung Beschreibung

Hochwertige Ausstattungsmerkmale bieten dieser Wohnung einen hohen Wohnkomfort. Eine geschmackvolle Leicht-Einbaumarkenküche mit hochwertigen Elektrogeräten, Fußbodenheizung, 2 Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Holzböden und hochwertigen Fliesen, LED Beleuchtung, Terrasse und Balkon, 2 Stellplätze im Hof, Be- und Entlüftungsanlage mit Energierückgewinnung. Das 2-Familienhaus wurde nach KfW-Effizienzhaus 70 Anforderungen erstellt. Der Energieausweis ist bestellt/in Arbeit

## Sonstige Angaben

Der Garten kann auf Wunsch zur Maisonette Wohnung angemietet und exklusiv genutzt werden.

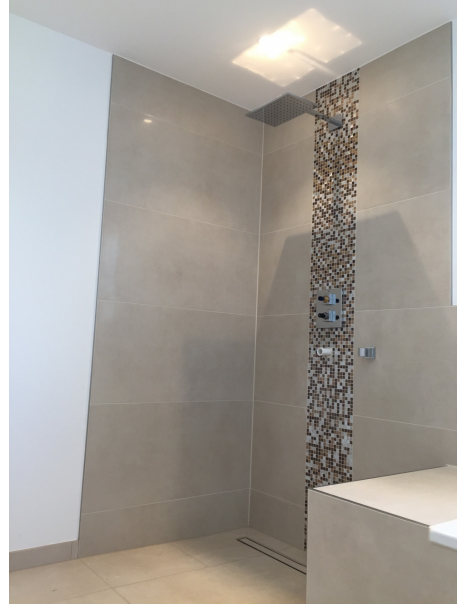
# Bildergalerie



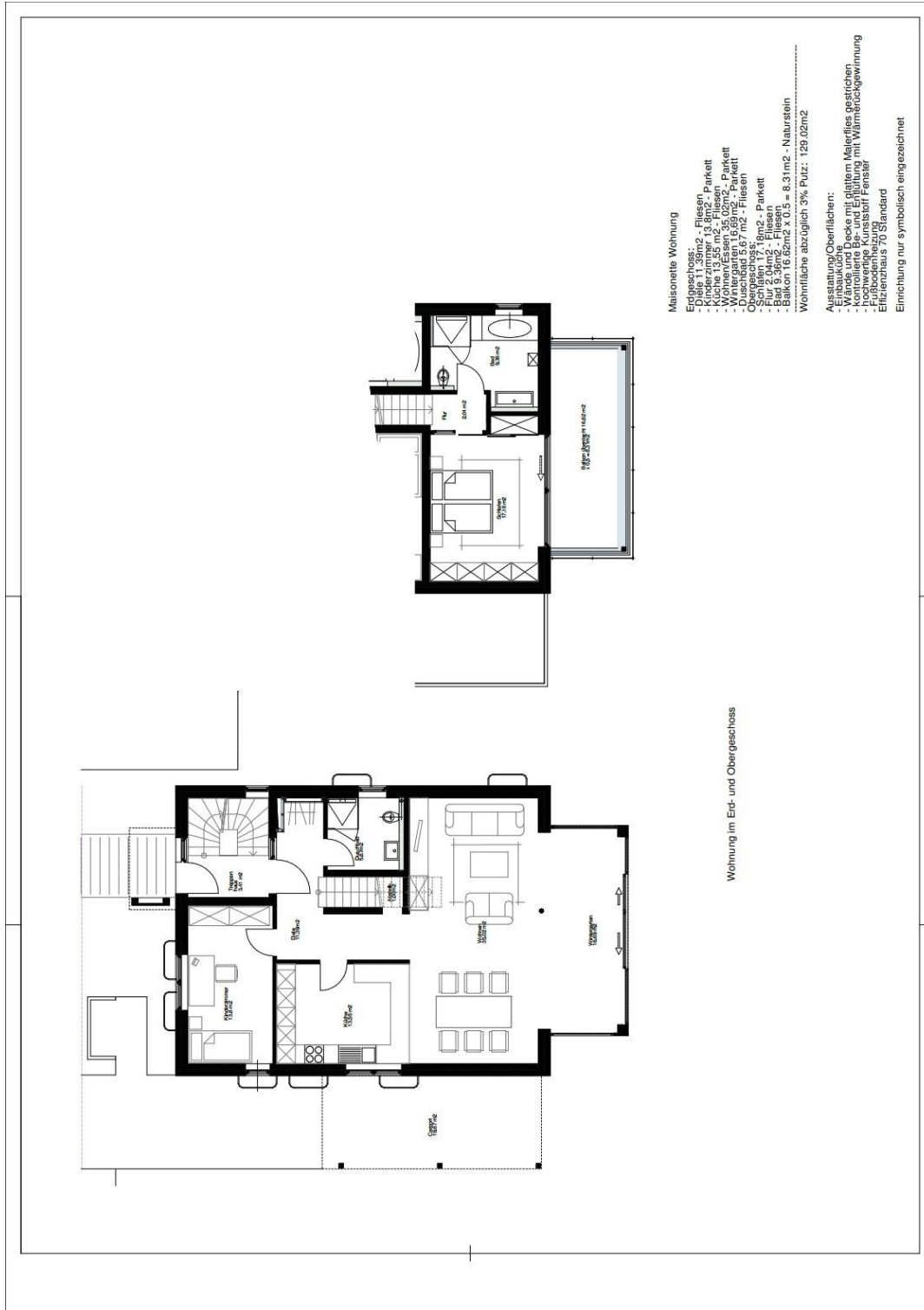
# Bildergalerie



# Bildergalerie



# Wohnung1EG-OG-20150727jpg\_Page1



- Maisonette Wohnung**
- Erdgeschoss:**
- Fliesen
  - Kamin
  - Kinderzimmer 13,80m<sup>2</sup> - Parkett
  - Küche 13,25 m<sup>2</sup> - Fliesen
  - Keller
  - Wintergarten 16,69m<sup>2</sup> - Parkett
  - Duschbad 5,67 m<sup>2</sup> - Fliesen
  - Schläfen 17,18m<sup>2</sup> - Parkett
  - Bad
  - Balkon 3,07m<sup>2</sup> - Fliesen
  - Naturstein
  - Balkon 16,62m<sup>2</sup> x 0,5 = 8,31m<sup>2</sup> - Naturstein
- Wohnfläche abzüglich 3% Putz: 129,02m<sup>2</sup>
- Ausstattung/Oberflächen:**
- Einbauküche
  - glatte Fliesen
  - kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
  - hochwertige Kunststoff Fenster
  - Parkett
  - Effizienzhaus 70 Standard
- Einrichtung nur symbolisch eingezeichnet

**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](http://www.m-immobilien.de)

Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)