

# Freiburg-Wittnau, Natur- und Stadtnah, DHH mit ELW auf schönem Gartengrundstück.



witnaudhh

79299 Wittnau  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaushälfte
<b>PLZ</b>	79299
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Wittnau
<b>Wohnfläche</b>	ca. 143 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5,50
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.250,00 €
<b>Kaution</b>	3900 €
<b>Stellplatzmiete</b>	50,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.250,00 €
<b>Nebenkosten</b>	400,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.700,00 €
<b>Baujahr</b>	1983
<b>Zustand</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Befuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Garage
<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
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	3 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	3 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	4 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	4 km

## Beschreibung

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Online-Kontaktformular mit Angaben zu Ihrem Haushalt. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

Neu für Sie! Vor den Toren Freiburgs! Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Südlage, mit herrlichem Gartengrundstück direkt auf dem Schönberg gelegen. Ein naturverbundenes Paradies für Ihre Familie mit Platz für drei Generationen. Die Haltung eines Hundes ist möglich.  
Eine Fertigarage nebst PKW-Stellplatz befinden sich auf dem Grundstück.

Erdgeschoss: Heller Eingangsbereich als Windfang konzipiert. Es schließt sich ein allgemeiner Flur mit Treppenhaus an. Von dem Flur werden das klassische Gäste-WC, der Essbereich, Küche sowie ein großzügiges Wohnzimmer erschlossen. Der Wohn- und Essbereich sind zueinander geöffnet und bieten eine herrliche Aussicht und Austritt über die großzügigen, bodentiefen Fensteranlagen zum Balkon und Garten. Die Küche liegt als separater Raum im EG. Es ist keine Einbauküche vorhanden.

Obergeschoss: Hier befinden sich drei weitere Wohnräume sowie ein Tageslichtbadezimmer. Die Räume werden über eine zentrale Diele erschlossen. Austritt auf den herrlichen Balkon.

Einliegerwohnung im Untergeschoss: 1-Zimmerwohnung mit Miniküche im Flur und Bad. Mit eigenem Außen- Zugang und interner Zugang in das Treppenhaus der Hauptwohnung.

## Lage

Es geht nichts über eine erstklassige Lage mit Aussicht! Ruhiges Wohngebiet mit nur ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung vor den Toren Freiburgs- in Wittnau einer Gemeinde südlich von Freiburg. Die Vorteile der Stadt nutzen und naturnah in gesuchter Wohnlage wohnen.

Merzhausen mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Sport, Kultur, Restaurants und der Grundschule liegt 2 km nah.

Die Stadtgrenze nach Freiburg liegt nur 3 km entfernt, die Innenstadt 5 km entfernt und können bequem und sicher auf ausgebauten Fahrradwegen mit dem Rad erreicht werden.

Sie haben gute Verkehrsanbindung nach Freiburg und Bad Krozingen mit dem Bus.

## Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.

Die Ausstattung mit Bädern, Türen/Zargen des Hauses entspricht dem Baujahr und hat entsprechende Abnutzungsspuren.

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Online-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

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



Hell und großzügig wohnen



Grundstück in sonniger Südlage



# Bildergalerie



Vermietung ohne EBK



Herrliche Aussichten



Erstausstattung Sanitär



# Bildergalerie



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



Einzelgarage mit Stellplatz davor

**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)