FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg/Schallstadt- 2 Wohnungen im EG mit Garten+1.OG + riesiger Speicher. In 2009 neu aufgebaut



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

schallstadtlo64

Basler str 102a
79227 Schallstadt
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79227
Land	Deutschland
Ort	Schallstadt
Wohnfläche	ca. 234,94 m^2
Anzahl Zimmer	6,50
Anzahl Badezimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 1 m^2
Kaufpreis	640.000,00 €
Freitext Preis	Kaufpreis inkl. Speicher und Garage
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	2009
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf	98 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	27.07.2020
Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Garage
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Dieses historische Gebäude wurde in 2008 als 3-Familienwohnhaus wieder errichtet und modernisiert. Das Objekt wurde geteilt und eine Wohnungseigentümergemeinschaft mit drei Einheiten gegründet. Angeboten werden zwei der drei Wohnungen:

786/1000 MEA an Wohnung Wohnung Nr.1 im EG (ca. 131, 58 qm) mit Garage, vermietet
und
Wohnung Nr.2 im 1.OG. (ca. 103,36qm, zzgl. Speicherfläche). Laut Aufteilungsplan ist dieser Wohnung der Speicher im 1.OG über der Garage und der Speicher im Dachraum (ca. 140 qm Fläche, ca. 5m hoch) zugeordnet. Bezugsfrei.

Top Preis-Leistungsverhältnis, der KP für die Wohnungen Nr.1+2 beträgt 668.000.-€ das sind sensationelle 2735.-€/qm (mit Garage und dem riesigen Speicher im Quadratmeterpreis enthalten)

Beide Wohnungen sind durch in interne Treppe mit einander verbunden, können zusammen oder als zwei getrennte Einheiten genutzt werden. Beiden Wohnungen ist das Sondernutzungsrecht an der gesamten Gartenfläche zugeordnet.

Dieses historische Anwesen wurde zu einem modernen, offen gestalteten Domizil umgebaut. Hier finden sie Landhaus-Charme mit Chic eines Lofts vereint. Vor allem der reichlich vorhandene Platz und die hohen Räume mit Loft Charakter im Erdgeschoss begeisterte sie auf Anhieb. Wohnraum sowie Koch- und Essbereich sind offen ineinander übergehend. Jede Menge Platz zum Kochen mit Freunden und Essen an einer 6 m langen Tafel. Terrassentüren führen vom Wohn- und Essbereich auf die Terrasse mit Garten. Die herrliche Terrasse lädt zum Frühstück, Apéritif oder einfach nur zur Entspannung ein.

Genießer, die es bevorzugen, etwas großzügiger zu wohnen, Familien mit Kindern und Großeltern. Wohnen und arbeiten.

Eine Bahnlinie verläuft abgesenkt direkt am Rand des Grundstücks. Schallschutzfenster sind verbaut.

Lage

Von der Haustür in 10 min mitten im Leben der Freiburger Innenstadt und Hauptbahnhof. Eine Bahnlinie verläuft abgesenkt direkt am Rand des Grundstücks. Schallschutzfenster sind verbaut.

Gemeinde Schallstadt- Vorort von Freiburg. Hier können Sie eingebettet in der wunderschönen Natur des Markgräflerlandes die zahlreichen Möglichkeiten entdecken, die Ihnen Schallstadt und die Umgebung bieten. Genießen Sie einen Spaziergang durch die Weinberge gegenüber des Hauses oder lassen Sie sich von der örtlichen Gastronomie verwöhnen. Lassen Sie den dörflichen Charme Schallstadts auf sich wirken und sind nah an Freiburg.

Ausstattung Beschreibung

Kein Keller vorhanden, nur kleiner Erdkeller ca. 4 qm
Photovoltaikanlage mit 9,180 kWp Leistung, in 2018 Einspeisevergütung 5600.-€
Die Photovoltaikanlage selbst, gehört zum Sondereigentum der Whg. 1+2
60 cm Bruchsteinmauerwerk im EG, verputzt
Alle Decken isoliert und mit Rigips abgehängt und tapeziert
Bad EG zum WZ in Ytongsteinen, alle Bäder Estrich
Venylböden
Innentüren Buche massiv
Wohnungstüren mit Kältefeind
Schallschutzfenster
Brandmauer zum Nachbar 40 cm
DG Boden isoliert
Dach Wärme- und Schallplatten, Lattung, Ziegel,teilweise geklammert
Rinne Sondergröße, alles verzinkt
Regenwasser wird ins Geläne geleitet, keine Gebühr

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von

uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie









EG





Bildergalerie













Bildergalerie



Herrliche Süd West Ausrichtung





1.OG



1.OG



1.OG



1.OG

Bildergalerie



1.OG



1.OG



1.OG



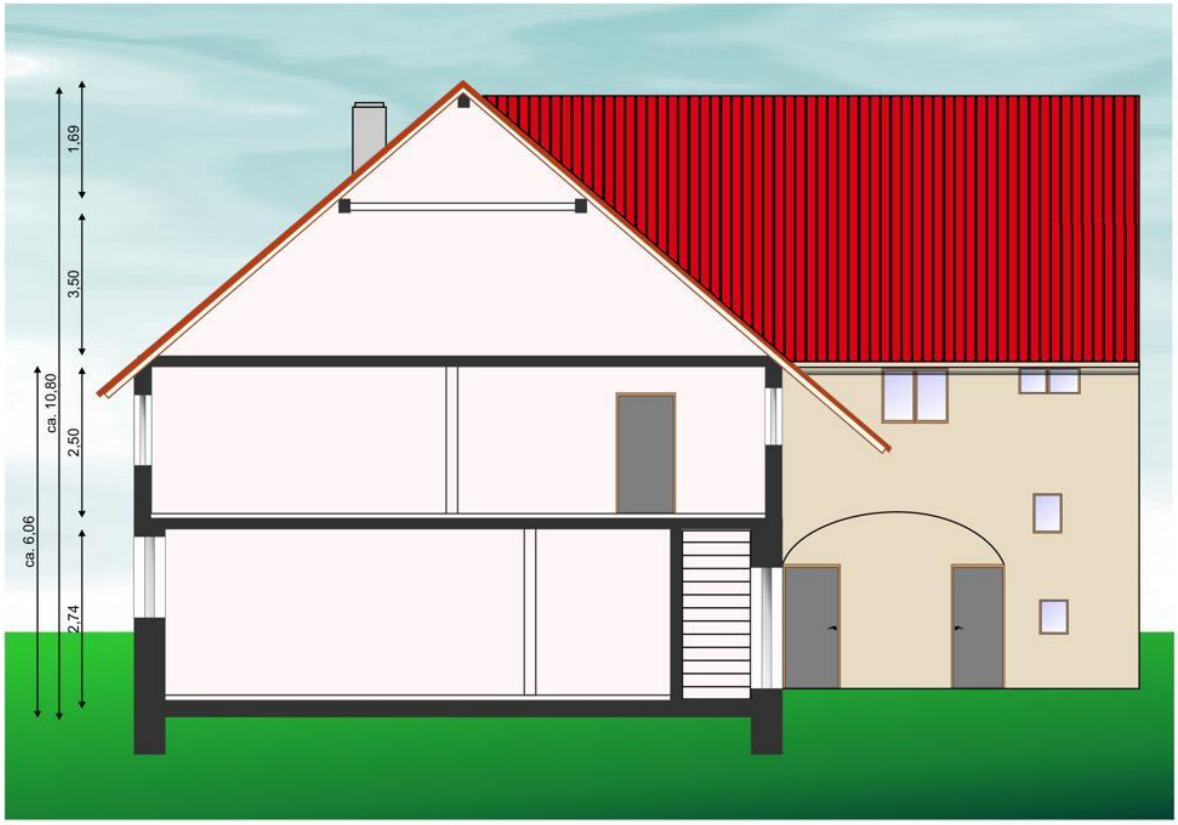
1.OG

grundriss EG (ohne Gewähr)



grundriss 1OG (ohne Gewähr)




1,69
3,50
ca. 10,80
2,50
ca. 6,06
2,74

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