FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Neu! Hartheim- bezugsfreie DHH mit idyllischem Gartengrundstück u. Carport.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Hartheimdhhaug

79258 Hartheim
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	79258
Land	Deutschland
Ort	Hartheim
Wohnfläche	ca. 146,80 m^2
Nutzfläche	ca. 20 m^2
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 265 m^2
Kellerfläche	ca. 20 m^2
Kaufpreis	440.000,00 €
Provision	4,64% Käuferprovision inklusive 16% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1988
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	136,10 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	07.09.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1988
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Carport
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	4 km
Dist. Gymnasium (km)	4 km

Beschreibung

- Vorschau, weitere Daten folgen-
Wie sieht Ihre Traumimmobilie aus? Der Wohntraum für Sie und Ihre Familie kann in diesem Haus wahr werden! Mit viel Platz zum Wohnen, der keine Wünsche offen lässt.
Das große, sonnige Grundstück mit gewachsener Gartenbepflanzung bietet viel Fläche für ruhiges, individuelles Wohnen im Grünen und eröffnet Freiraum und Spaß für die ganze Familie!

Diese Doppelhaushälfte Bj. 1988 überzeugt mit ca. 146 qm Platz für neue Wohnideen; einem komfortablen, lichten Grundriss und großzügigen Fensterflächen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie gehobener Wohnflair mit ansprechend hellen Räumen. Dieses architektonische Konzept wird im Obergeschoss entsprechend fortgeführt.
Der Dachspitz ist zur Hälfte als Home Office ausgebaut, die andere Hälfte ist Speicherraum.

Im Sonnenschein trinken Sie gemütlich Ihren Kaffee auf der großen Terrasse im Garten, wenn es einmal regnet, entspannen Sie sich am Schwedenofen im Wohnzimmer.

Rundum das richtige Haus für Wohngenießer.

Zum Grundstück mit einer Fläche von 265qm bebaut mit dem Bestandsobjekt, ist das angrenzende Flurstück mit 100qm für 15,00€/ Jahr von der Gemeinde gepachtet.

Lage

Hartheim am Rhein ist eine Gemeinde im Einzugsbereich der Stadt Freiburg und liegt knapp 20 km südwestlich. Zu den vielen Vorzügen der Gemeinde Hartheim am Rhein zählt ihre besonders verkehrsgünstige Situation.

Hartheim verfügt mit der Anschlussstelle 64b eine eigene Anschlussstelle auf die Autobahn A5. Sie erreichen mit dem Auto bequem in nur ca.15 Minuten Freiburg und in nur ca. 30 Minuten Basel.

Die Anbindung Hartheims über den Regio-Verkehrsverbund Freiburg an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls bestens. Die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte befinden sich unweit des Hauses im Ort.

Wald, Wiesen, Felder, Baggerseen und umliegende Gast- und Straussenwirtschaften bieten mit schattigen und sonnigen Plätzchen eine Vielzahl von Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für die ganze Familie.

Ihre liebsten Kleinen sind im Kindergarten ”Klötzle”, der in der selben Straße in ca. 200m Entfernt liegt, bestes aufgehoben. Eine Kinder-Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten lässt Sie entspannt Ihre Zeit planen.

In der Schulstraße in nur 850m Entfernung wissen Sie Ihre größeren Kinder in der Alemannenschule (Grund- und Werkrealschule) bestens untergebracht. Flexible Nachmittagsbetreuung ist dort u.U. möglich.

Das Kreisgymnasium in Bad Krozingen ist bequem mit dem Schulbus oder dem Fahrrad zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Einbauküche
Badmöbel
Schwedenofen
Carport
Gartenhäuschen

Sonstige Angaben

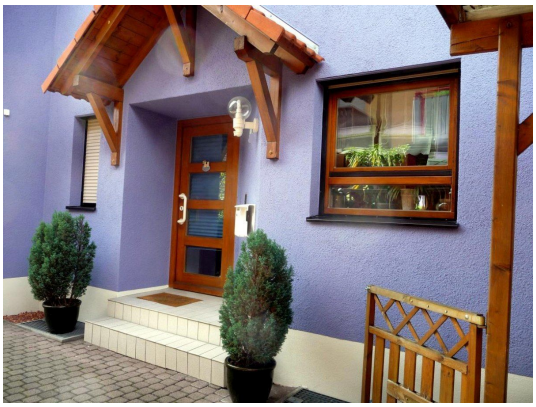
Sie stellen Ansprüche, dieses Haus bietet außergewöhnliches. Überzeugen Sie sich umgehend persönlich bei einer Besichtigung!

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 4,64 % 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













Bildergalerie













Bildergalerie









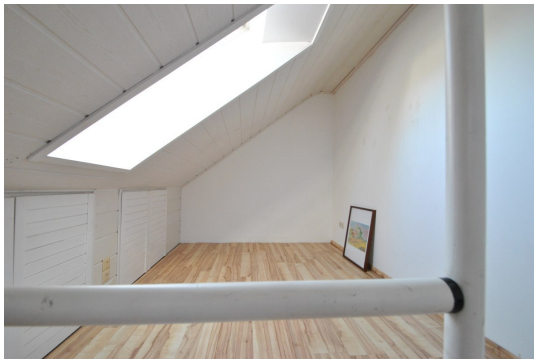




Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie











Bildergalerie









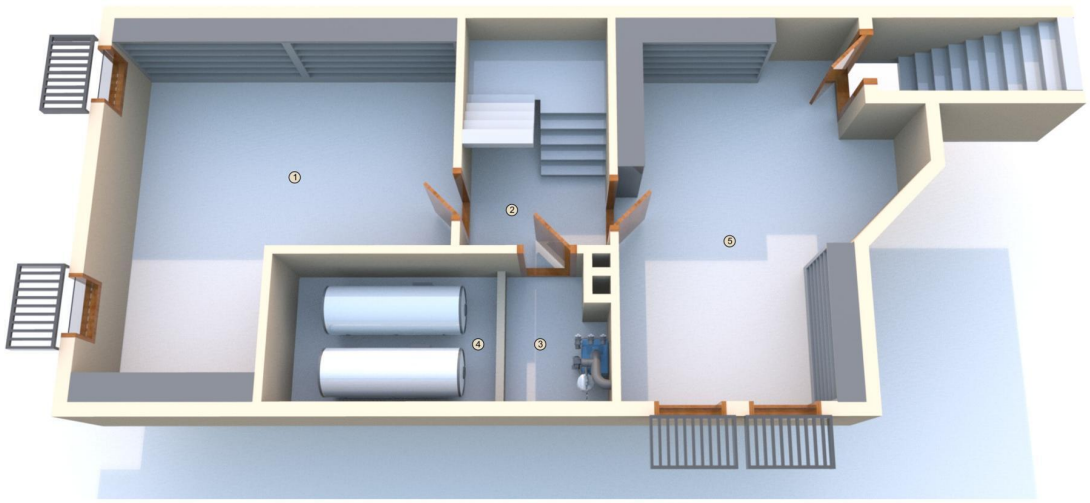
Bildergalerie





① Diele
② WC
③ Küche
④ Wohnen/Essen
⑤ Terrasse


① Schlafen
② Balkon
③ Flur
④ Bad
⑤ Kind


① Keller
② Flur
③ Heizung
④ Öltank
⑤ Keller

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