FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

400m zu Freiburg- VAUBAN, bezugsfreies Einfamilienhaus mit 1,5 ZKB ELW , Garage und Carport.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

merzhefhopen995

79249 Merzhausen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	79249
Land	Deutschland
Ort	Merzhausen
Wohnfläche	ca. 134 m^2
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 395 m^2
Kaufpreis	995.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	3
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	2000
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	82,60 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	30.09.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

In ruhiger und sonniger Lage am Ortseingang Merzhausen, befindet sich dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garten und Garage.

Das Vauban nebst Supermarkt erreichen Sie bequem in 3 Fußminuten.

Das moderne und familienfreundliche Haus mit lichtem Wintergarten und Sonnenterrasse bietet viele Wohnqualitäten.

Mit der 1,5 Zimmer Einliegerwohnung mit Einbauküche und Bad im Untergeschoss des Hauses, haben Sie viel Platz für die ganze Familie. Die Einliegerwohnung hat einen separaten Ausseneingang.

Das Haus wird nach Absprache bezugsfrei.

Lage

In Merzhausen in erhabener Lage ganz nah zum Freiburger Stadtteil Vauban. Das Quartier Vauban ist der neueste Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Er liegt im Süden der Stadt und grenzt im Süden an die selbständige Gemeinde Merzhausen.

Ausstattung Beschreibung

Fertighaus in Holzständerbauweise mit Vollwärmeschutz.
Holz sorgt fur ein gesundes Raumklima. Das Raumklima in diesem Haus bleibt im Sommer und im Winter der Jahreszeit entsprechend behaglich.
Zusätzlich zur Zentralheizung, können sie mit zwei Holzöfen behagliche Wärme ins Heim holen.
Die Solarthermie Anlage zur Warmwassergewinnung auf dem Dach, unterstützt die Energieeffizienz dieses Hauses.

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,4 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher

Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig (Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen). 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













Einliegerwohnung

Bildergalerie



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung

Bildergalerie

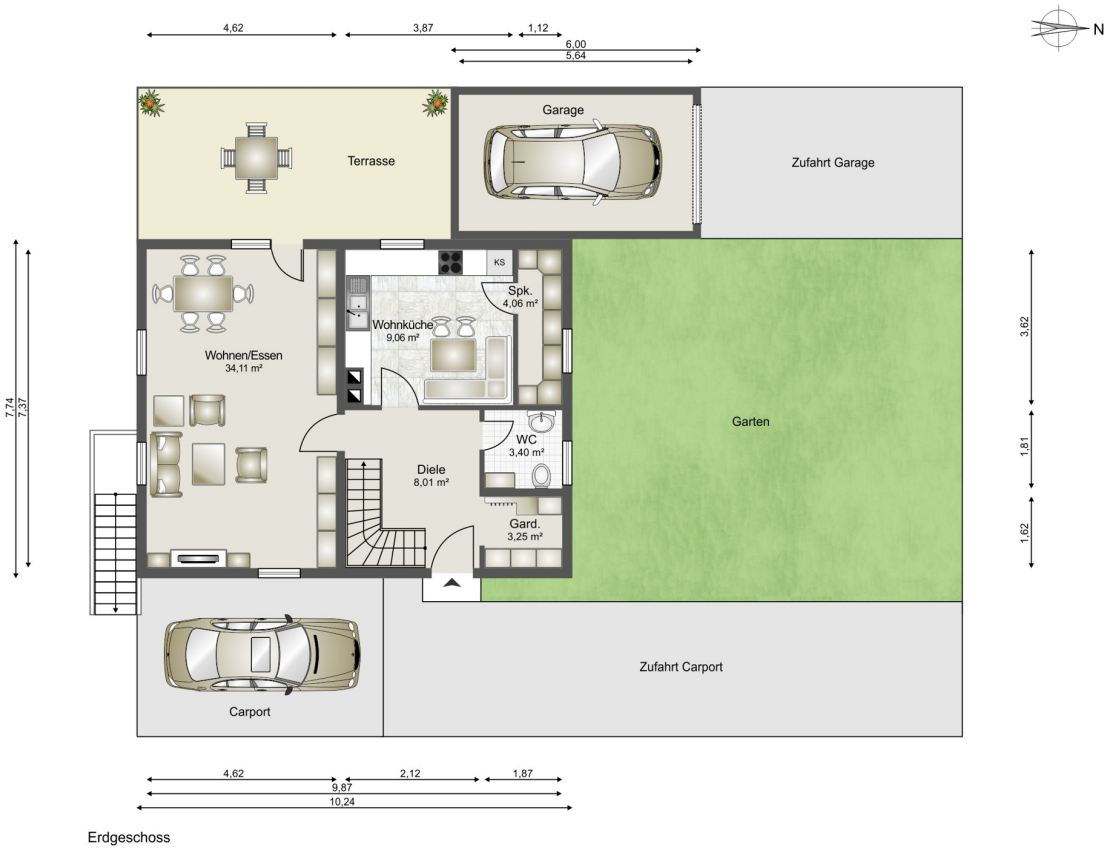


Einliegerwohnung

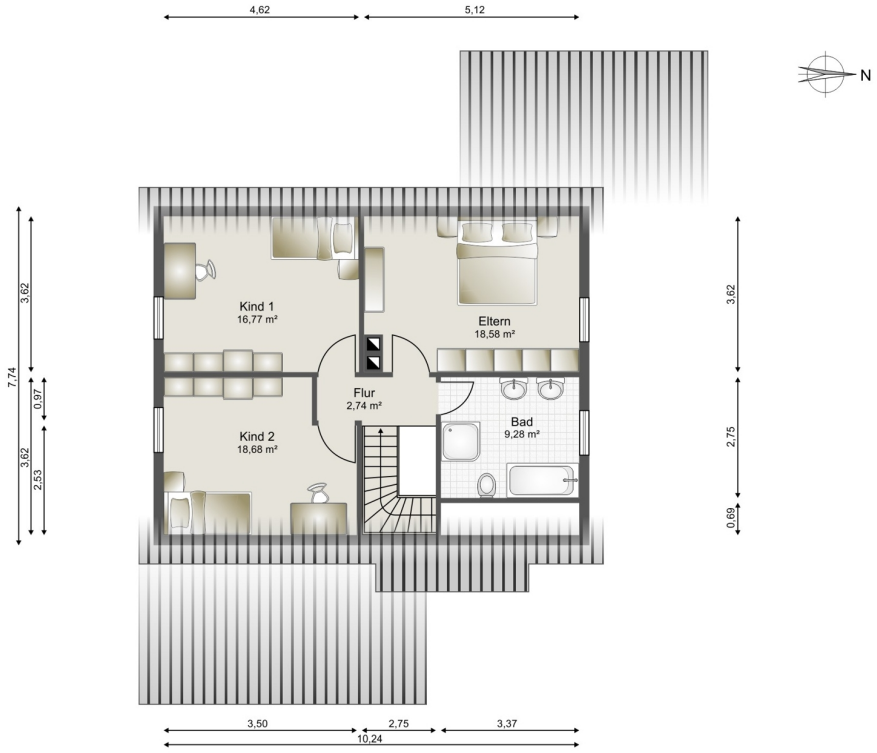


Einliegerwohnung

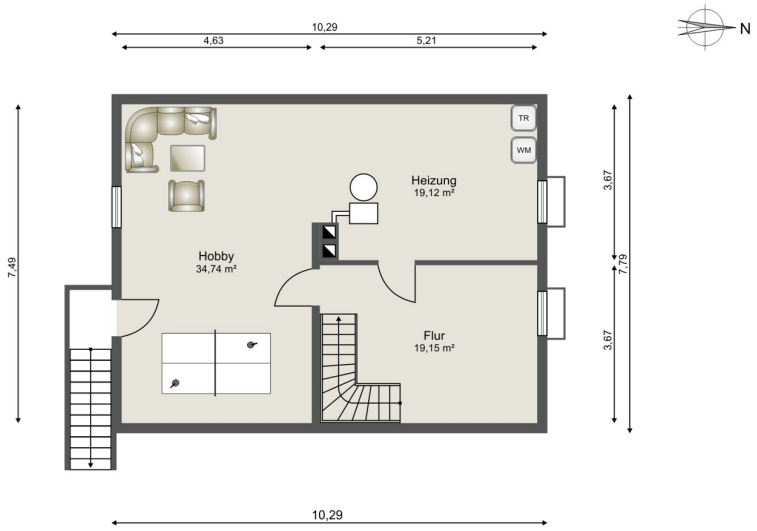
Der Baustand heute weicht von den Planungsgrundrissen ab ab



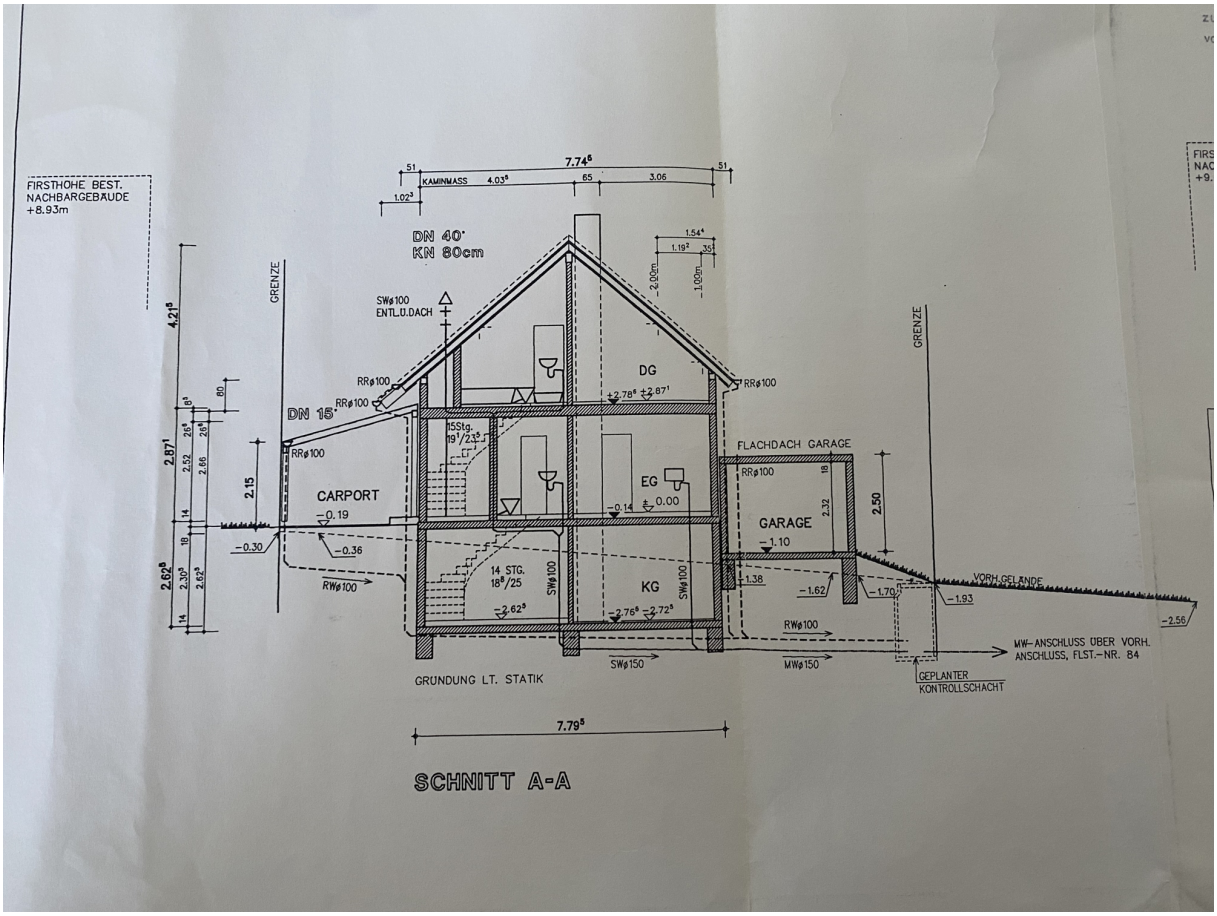
Erdgeschoss

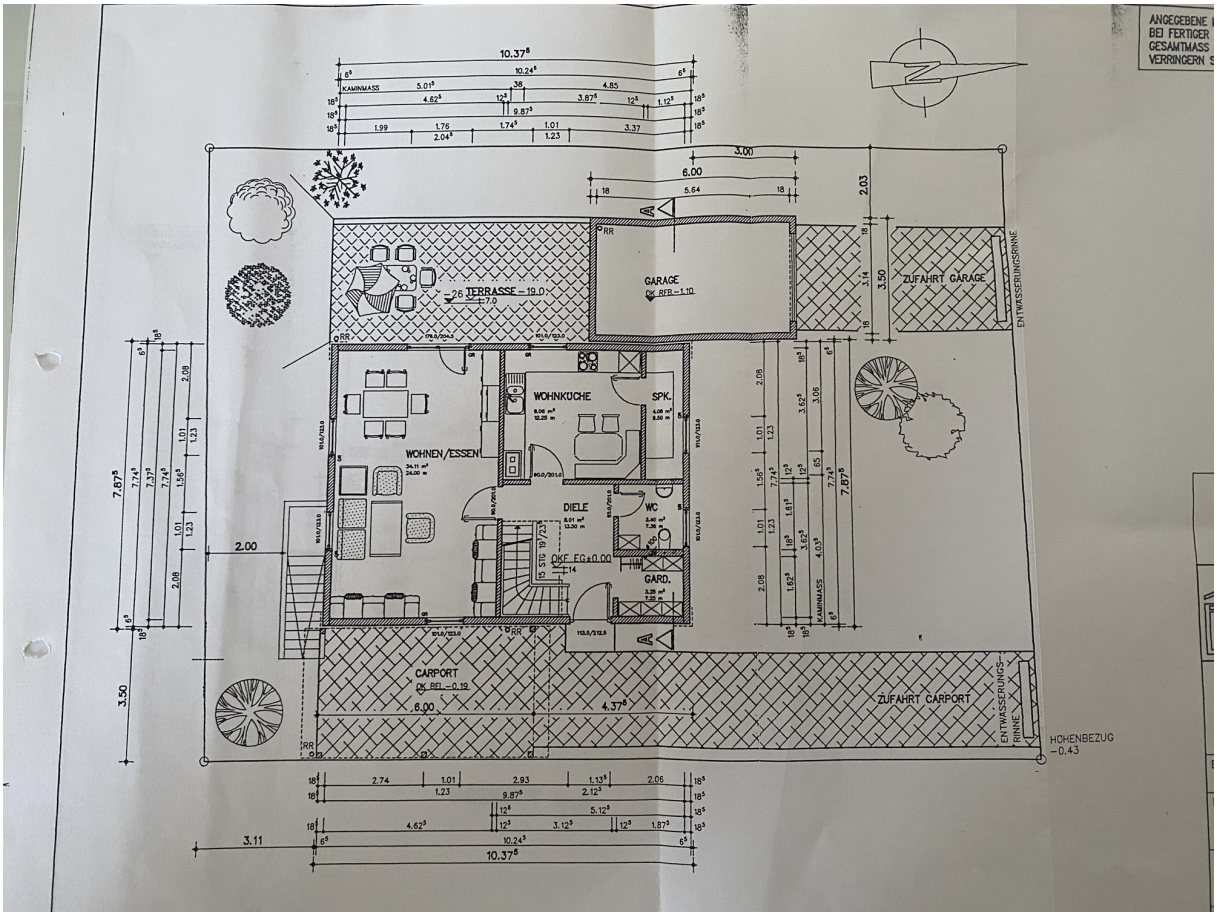


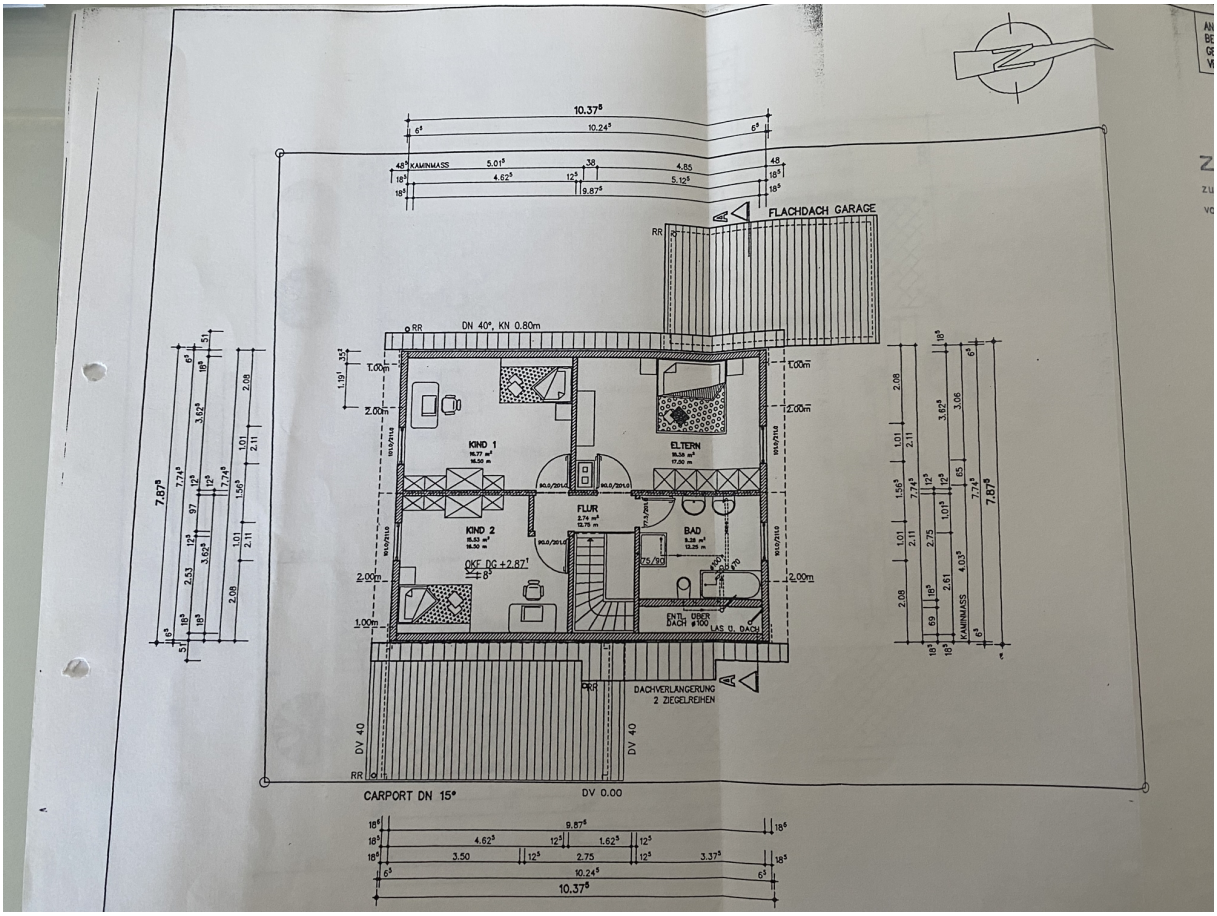
Dachgeschoss

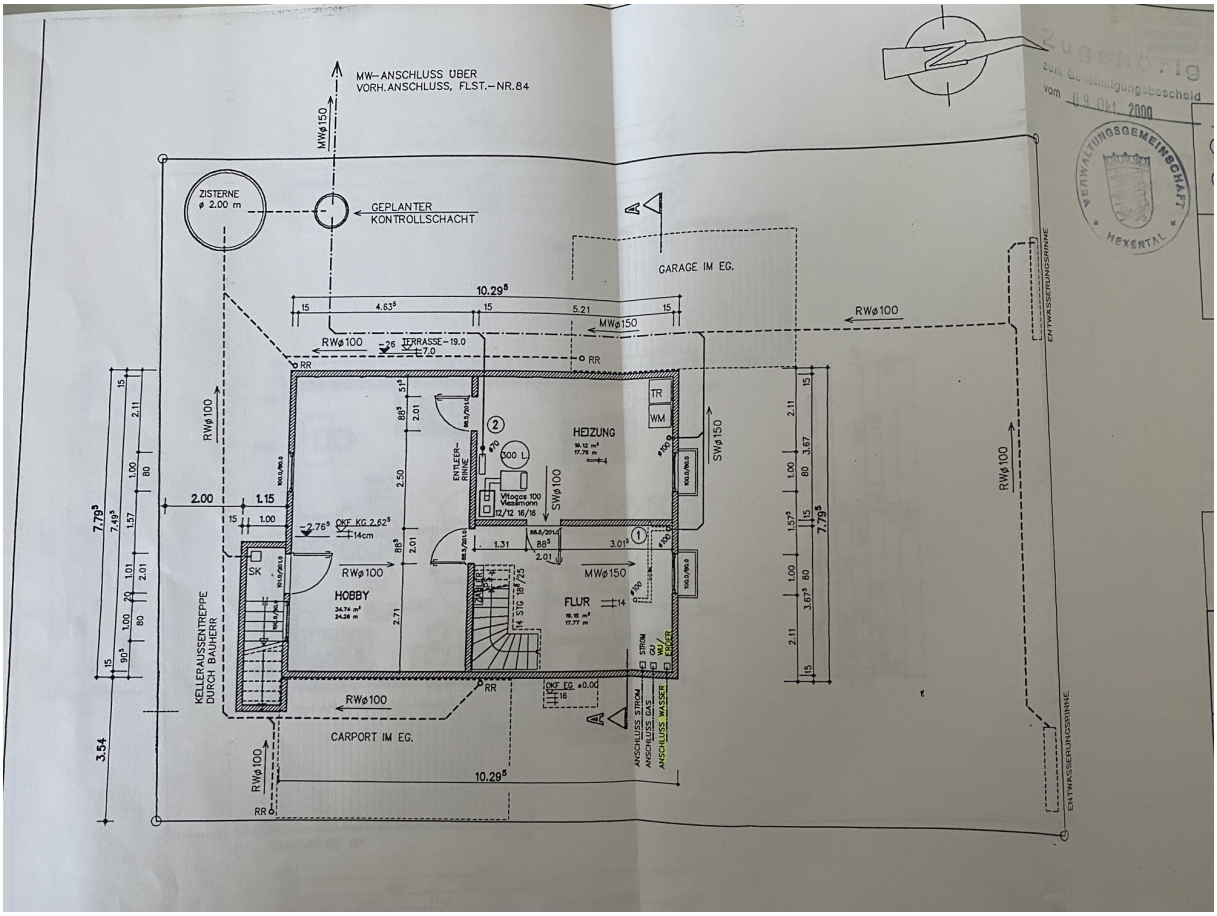


Kellergeschoss


FIRSTHOHE BEST. NACHBARGEBÄUDE +8.93m
7.74⁵
KAMINMASS
4.03⁵
3.06
DN 40°
KN 80cm
SW⌀100
ENTL.U.DACH
GRENZE
DG
RR⌀100
DN 15°
15Stg. 19¹/23⁵
EG
± 0.00
CARPORT
−0.19
−0.30
−0.36
RW⌀100
14 STG. 18⁸/25
−2.62⁵
SW⌀100
KG
−2.76⁵
−2.72⁵
FLACHDACH GARAGE
GARAGE
−1.10
2.50
2.32
−1.38
−1.62
−1.70
−1.93
VORH. GELÄNDE
−2.56
RW⌀100
SW⌀150
MW⌀150
WW-ANSCHLUSS ÜBER VORH. ANSCHLUSS, FLST.-NR. 84
GEPLANTER KONTROLLSCHACHT
GRÜNDUNG LT. STATIK
7.79⁵
SCHNITT A-A


ANGEGEBENE
BEI FERTIGER
GESAMTMASS
VERRINGERN
10.37
KAMINMASS
GARAGE
RFB – 1.10
ZUFAHRT GARAGE
ENTWÄSSERUNGSRINNE
TERRASSE – 19.0
WOHNKÜCHE
SPK.
WOHNEN/ESSEN
DIELE
WC
GARD.
OKF FG ±0.00
CARPORT
RFB – 0.19
ZUFAHRT CARPORT
HOHENBEZUG
– 0.43
6.00
3.00
5.64
2.03
3.50
7.87
2.00
4.37
3.11


10.37
10.24
9.87
4.62
5.01
4.85
5.12
3.50
2.75
1.62
3.37
KAMINMASS
FLACHDACH GARAGE
DN 40°, KN 0.80m
KIND 1
ELTERN
FLUR
KIND 2
BAD
OKF DG +2.87
DACHVERLÄNGERUNG
2 ZIEGELREIHEN
CARPORT DN 15°
DV 0.00
DV 40
7.87


MW–ANSCHLUSS ÜBER
VORH.ANSCHLUSS, FLST.–NR.84
MWø150
ZISTERNE
ø 2.00 m
GEPLANTER
KONTROLLSCHACHT
GARAGE IM EG.
10.29
RWø100
TERRASSE – 19.0
HEIZUNG
500 L
SWø150
ENTLER-
RINNE
HOBBY
FLUR
SK
KELLERAUSSENTREPPE
DURCH BAUHERR
CARPORT IM EG.
ANSCHLUSS STROM
ANSCHLUSS GAS
ANSCHLUSS WASSER
ENTWÄSSERUNGSRINNE
Zugehörig
zum Genehmigungsbescheid
vom 09. Okt. 2000
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
HEXENTAL

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