FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg-Hochdorf großes Wohnhaus mit Platz für 3 Familien auf 3 Etagen auf 854 qm Grundstück



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

hochdorf3famefh699

79108 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	79108
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 279,21 m^2
Anzahl Zimmer	12
Grundstücksgröße	ca. 854 m^2
Anzahl Badezimmer	4
Kaufpreis	699.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	2
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1955
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	267,50 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	15.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1955
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	4 km
Dist. Gymnasium (km)	4 km

Beschreibung

Hier eröffnet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit: Zum Verkauf steht ein großes Wohnhaus mit Platz für 3 Familien auf 3 Etagen. (12 Zimmer/ 4 Bäder/ im EG, 1.OG und DG)

Dieses Haus steht auf einem großzügigen bis dato ungeteiltem Grundstück mit ca. 854 m^2 (Flurstück Nr.2645) mit seitlicher Garage.
Dieses Bestands- Einfamilienhaus wurde in zwei Bauabschnitten ca. 1955 und 1975 erstellt und bietet einen riesigen Wohnwert.

Schon beim ersten Blick wird deutlich – dieses Anwesen bietet weit mehr als nur ein Zuhause. Es ist ein Ort mit Perspektive, mit Raum für Ideen und mit echtem Entwicklungspotenzial. Ob Sie sich den Traum vom großzügigen Wohnen erfüllen oder zusätzlich ein weiteres Bauvorhaben realisieren möchten – hier stehen Ihnen vielfältige Möglichkeiten offen.

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie dieses besondere Grundstück ganz nach Ihren Vorstellungen. Die finale Umsetzbarkeit ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Gerne können wir Ihnen zur weiteren Qualifizierung Ihres Vorhabens unsere Architektenkontakte zur Verfügung stellen.

Ein Ort, an dem Zukunft entsteht – sichern Sie sich diese außergewöhnliche Gelegenheit.

Lage

In der Mooswaldstraße im begehrten Freiburger Stadtteil Hochdorf erwartet Sie eine Wohnlage, die Ruhe, Naturverbundenheit und Lebensqualität auf besondere Weise vereint.

Eingebettet in eine gewachsene, gepflegte Umgebung und umgeben von weitläufigen Grünflächen, Feldern und dem nahegelegenen Mooswald, bietet diese Adresse ein außergewöhnlich entspanntes Wohngefühl. Die unmittelbare Nähe zur Natur schafft Raum für Erholung und Inspiration – ein Rückzugsort fernab des städtischen Trubels und dennoch hervorragend angebunden.

Hochdorf zählt zu den bevorzugten Wohnlagen im Freiburger Norden und überzeugt durch seine harmonische Kombination aus ländlichem Charme und

urbaner Nähe. Die Freiburger Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar und eröffnet Ihnen sämtliche kulturellen, gastronomischen und wirtschaftlichen Angebote einer der lebenswertesten Städte Deutschlands.

Gleichzeitig verfügt der Stadtteil selbst über eine solide und familienfreundliche Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich in komfortabler Reichweite. Weiterführende Schulen und zusätzliche Angebote sind schnell in den angrenzenden Stadtteilen erreichbar.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene A5 sowie die Bundesstraßen sind sowohl die Region als auch überregionale Ziele zügig erreichbar. Ergänzend sorgt der öffentliche Nahverkehr für eine komfortable Verbindung in die Freiburger Innenstadt.

Diese Lage steht für ein anspruchsvolles Wohnen im Einklang mit der Natur – ruhig, etabliert und zugleich hervorragend angebunden. Ein Ort, der nicht nur ein Zuhause bietet, sondern Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Ausstattung Beschreibung

Viessmann Erdgas Heizung aus 2007

Das Haus ist teilsaniert, im OG besteht eine Fussbodenheizung u. ein 2016 eingebautes Iso-Fenster nach Norden; ebenso ein neues Bad / Küche.

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





Bestands- Einfamilienhaus



Im Vordergrund ggf. Baugrundstück im Hintergrund Bestandsimmobilie

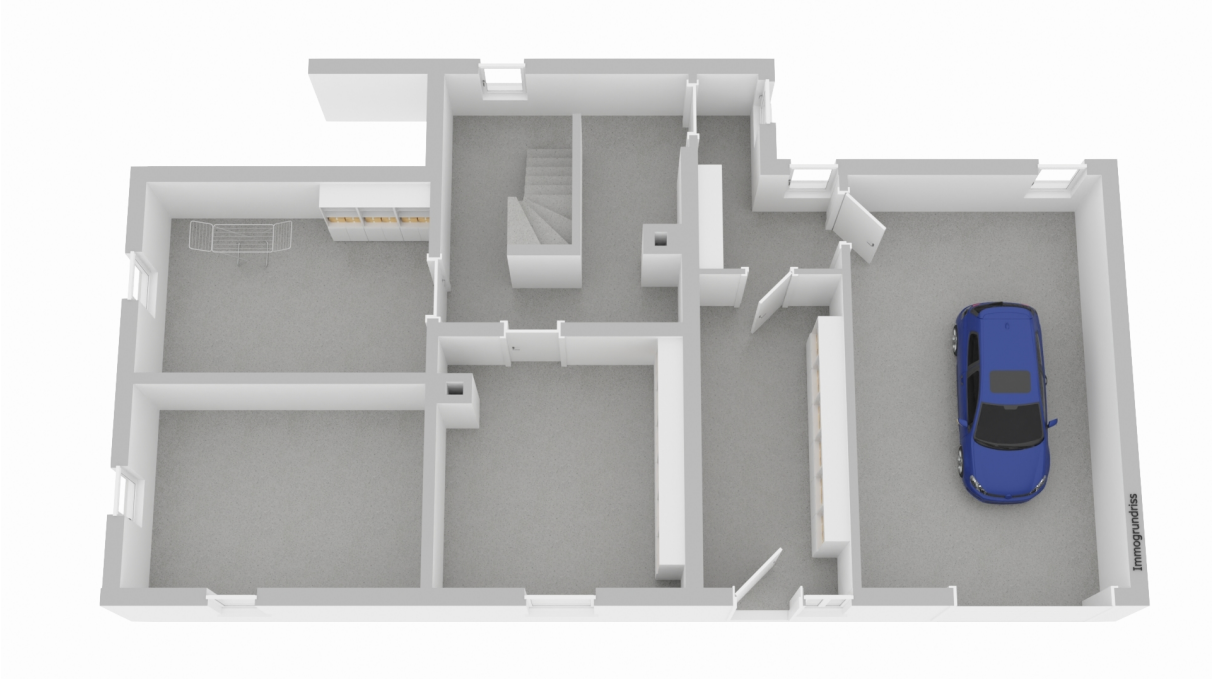






Garage rechte Seite Hof gehört dazu

Keller



EG mit Garage und Schuppen



1.OG



DG



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