Wohnen am Dorfbach in Merzhausen

Gepflegtes Reihenmittelhaus

Hausansicht vom Garten

Unser Angebot beruht auf den Angaben des Verkäufers , für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr

---

Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH

79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.drbuehler-immobilien.de

Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
info@drbuehler-immobilien.de

Merzhausen

Die Gemeinde Merzhausen mit rund 6.000 Einwohnern grenzt unmittelbar an den Freiburger Stadtteil Vauban. Merzhausen ist das Tor zum Hexental mit den Gemeinden Au, Wittnau, Bollschweil. Zur Freiburger Stadtmitte sind es mit der Stadtbahn gerade einmal 15 min Fahrt.

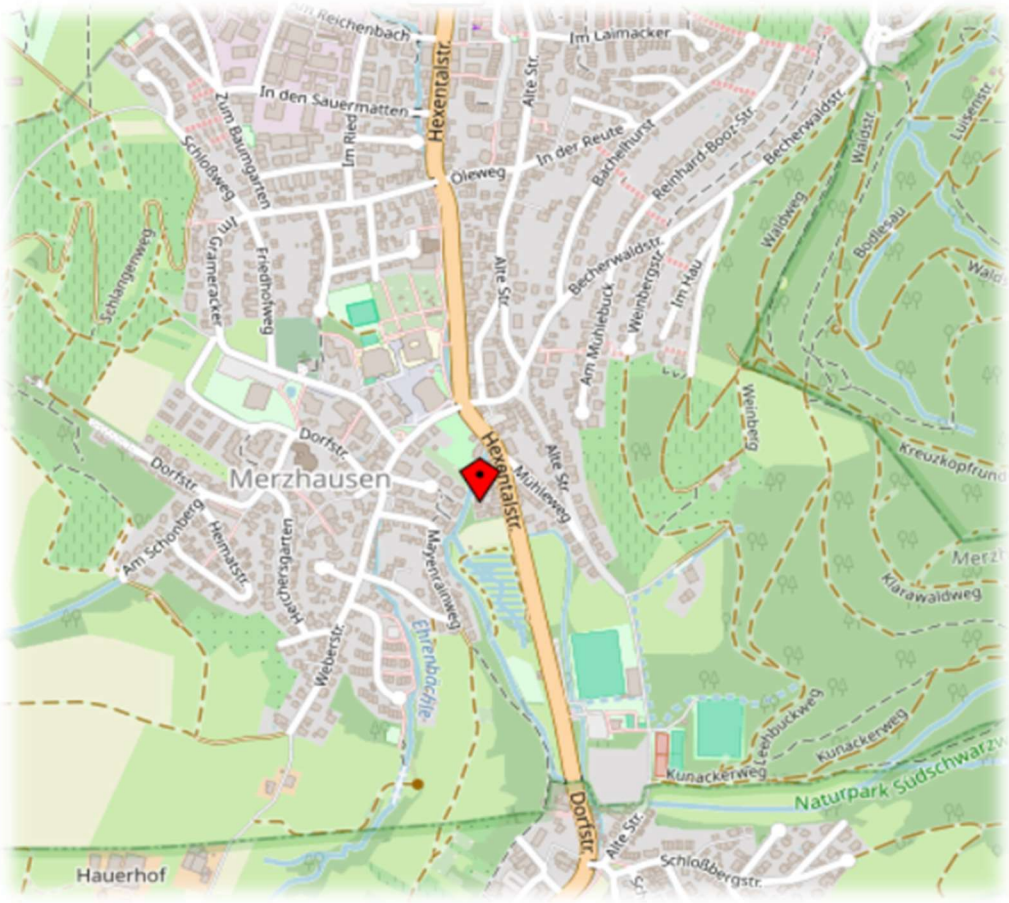
Das Haus

Das Haus liegt absolut ruhig und sonnig in 2. Reihe, abseits jeglichen Verkehrs. Die Grundstücksgröße beträgt 109 m². Es wurde im Jahr 2000 erbaut und besticht durch seine moderne und gehobene Ausstattung. Es verfügt über einen kleinen Gartenanteil direkt am Dorfbach gelegen. Das Haus wurde in Massivbauweise erstellt, es ist vollständig unterkellert. Es besitzt 4 Zimmer, der Dachspitz wurde komplett ausgebaut, so daß ein weiteres Zimmer zur Verfügung stehen kann. Die Wohnfläche beträgt ca. 161 m². Der ausgebaute Speicher -mit großzügigen Dachflächenfenstern besitzt eine Fläche von ca. 8,5 m². Die Kellerfläche beträgt 41 m².

Der Boden im Erdgeschoß ist mit hochwertigem Granit in Verbindung mit einer Fußbodenheizung belegt. Die übrigen Räume (OG, DG, Dachstudio) besitzen eine Radiatoren Heizung, sie sind mit Teppich belegt.

Zum Haus gehören noch 2 Garagenstellplätze (Doppelparker) in einer separaten Garage mit insgesamt 4 Stellplätzen.

Ortsplan



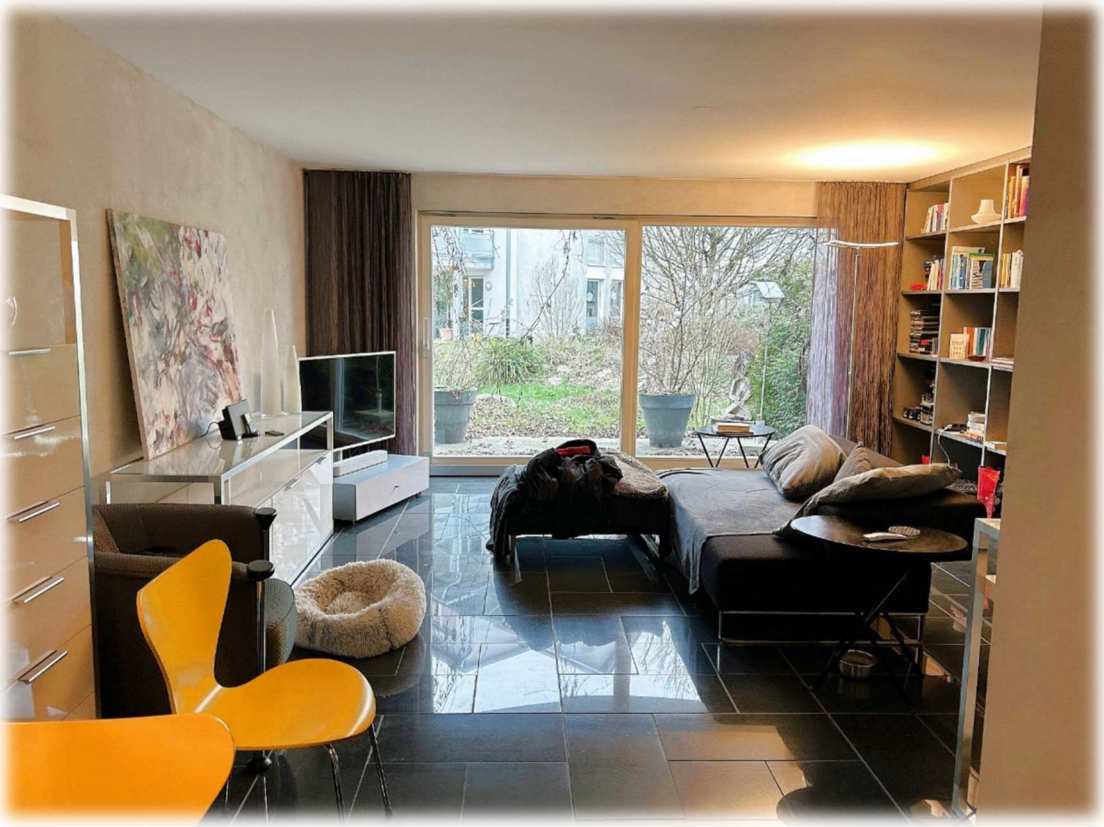
© Openstreetmap

Lageplan

Ansicht Hauseingang

Doppelgarage

Impressionen



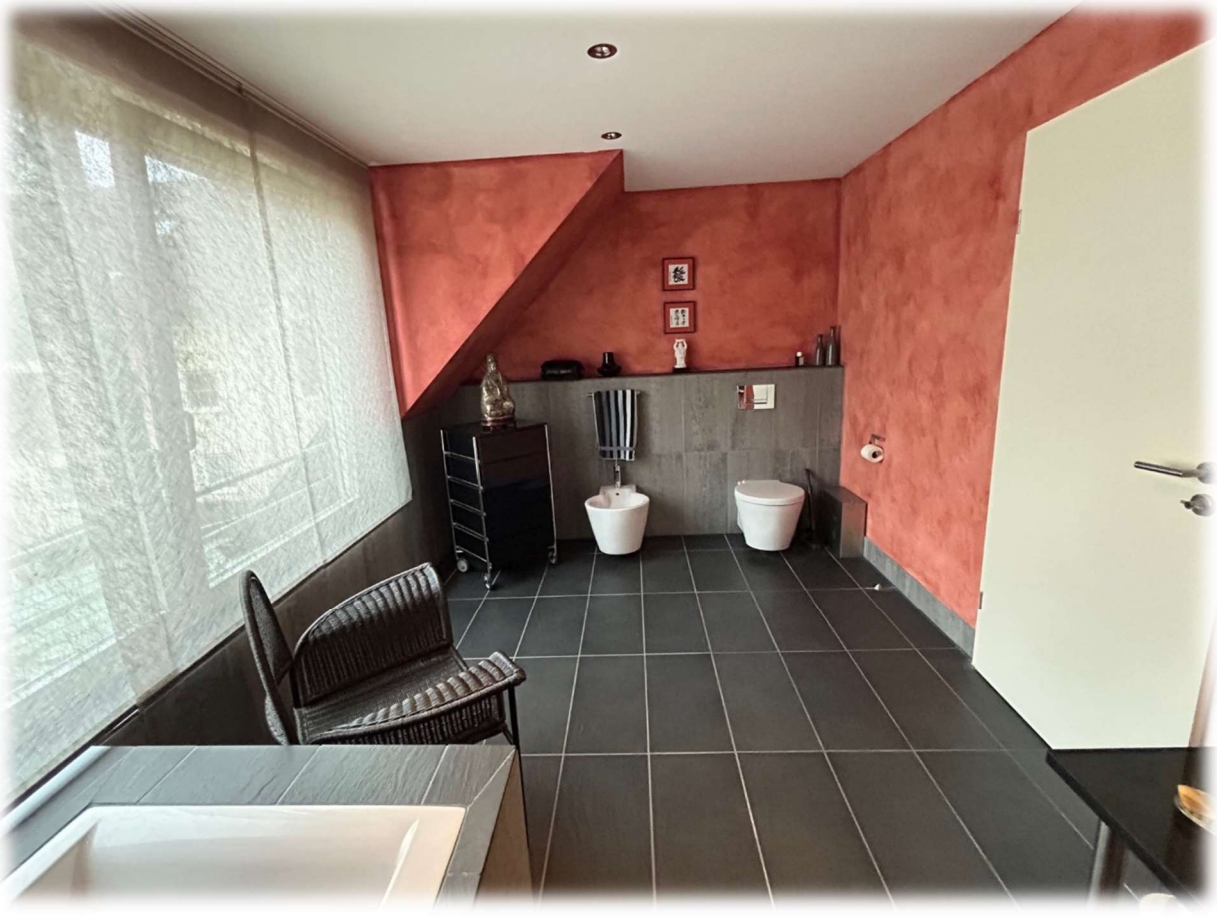
Wohnen

Küche

Treppenaufgang

Schlafzimmer

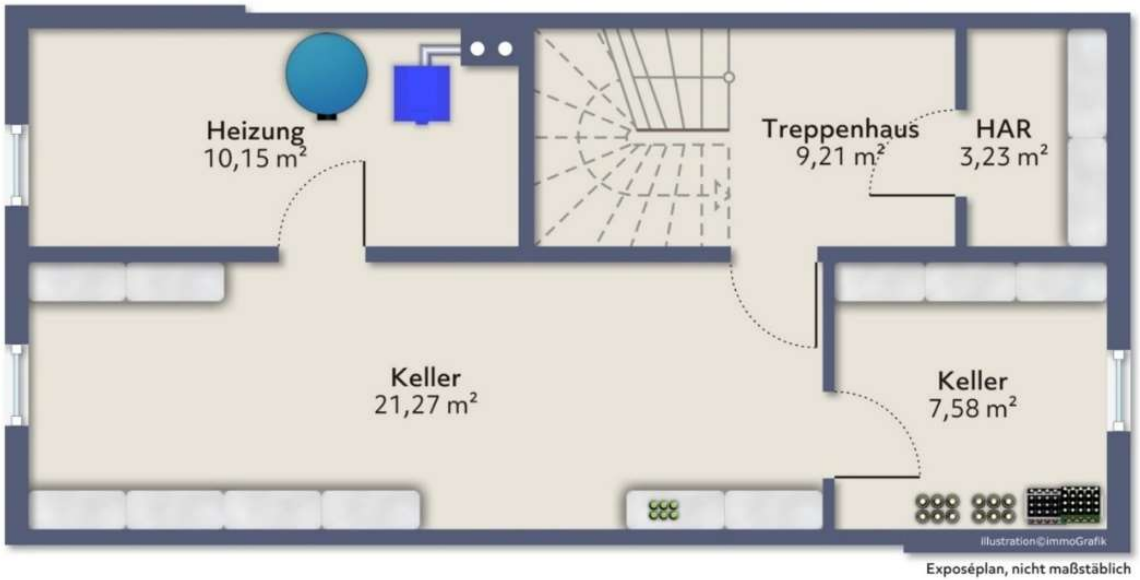
Wohlfühlbad



Ausgebauter Dachspitz

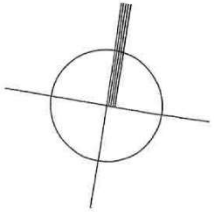
Blick vom Balkon im OG

Keller

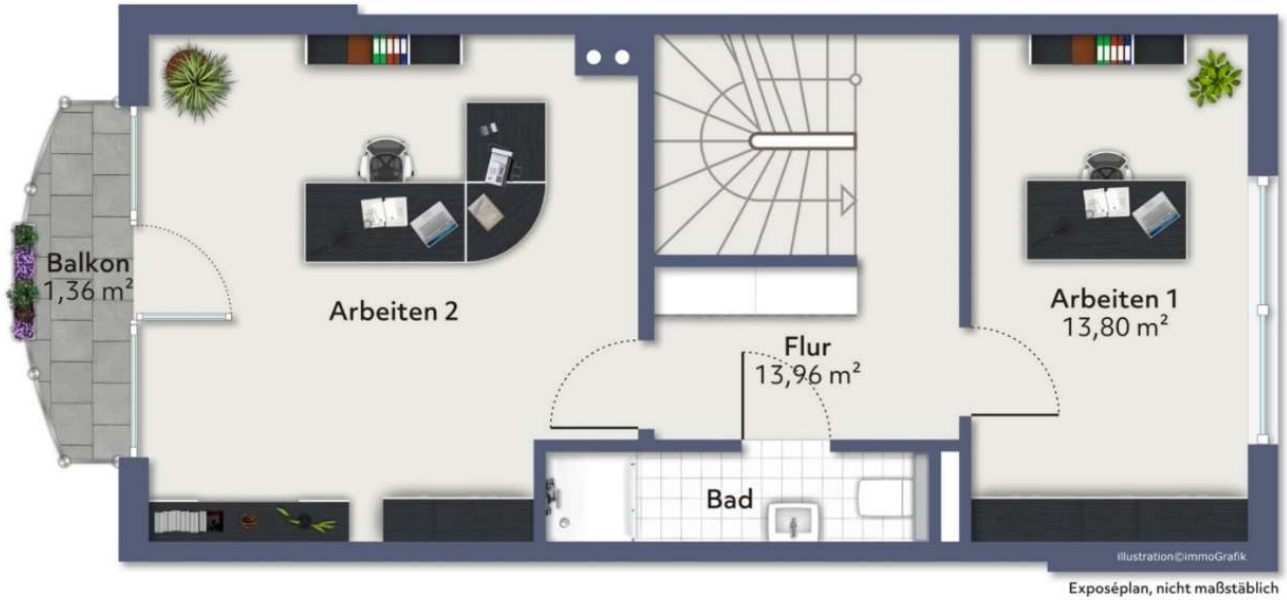


Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



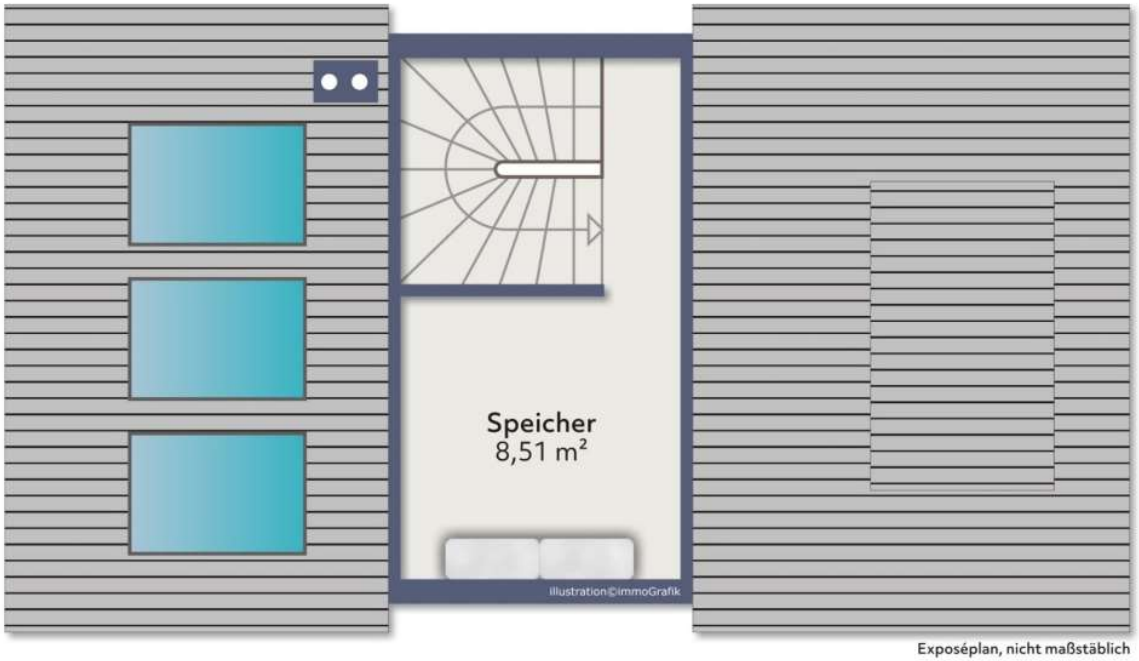
Obergeschoss



Dachgeschoss

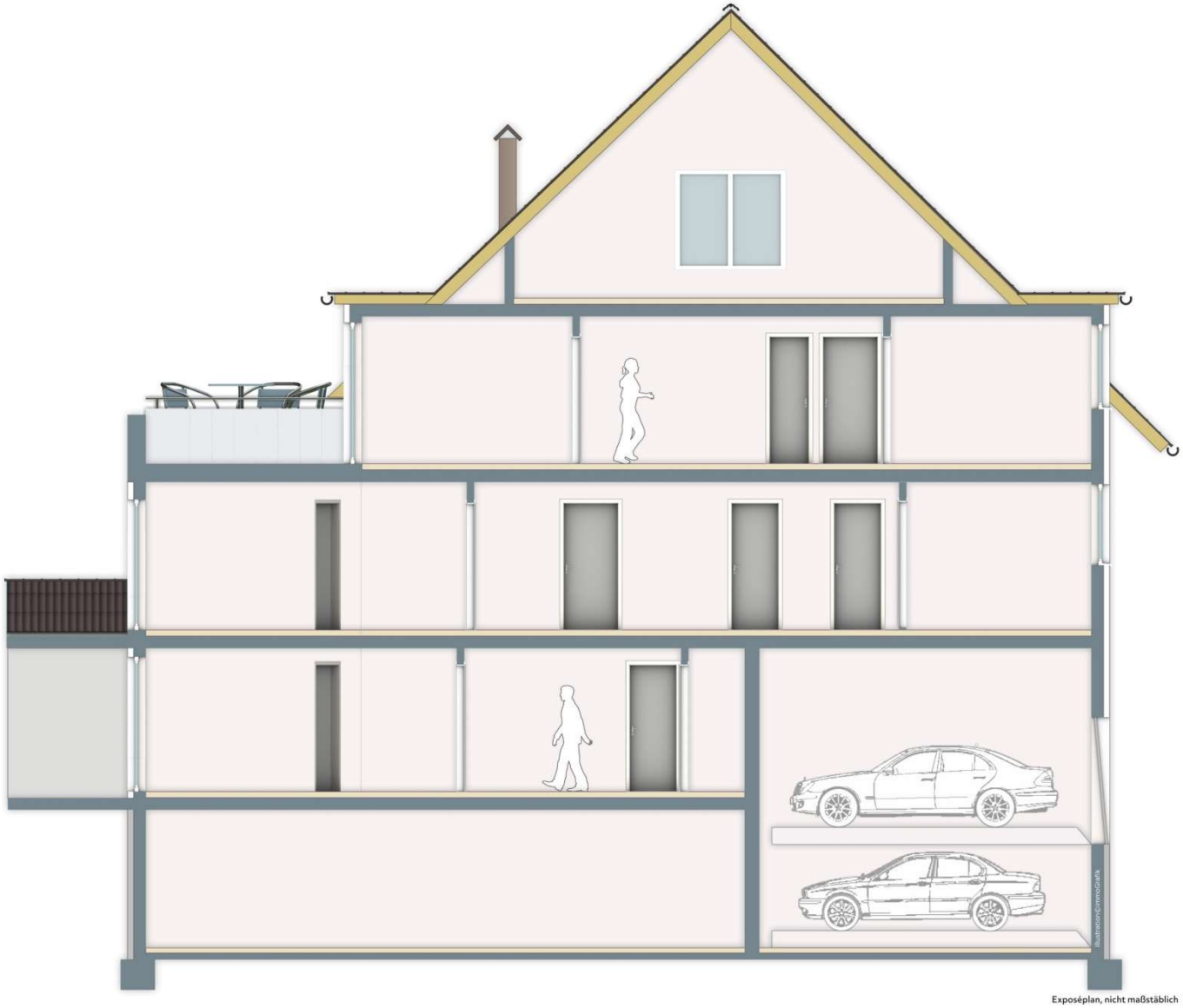
Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachstudio



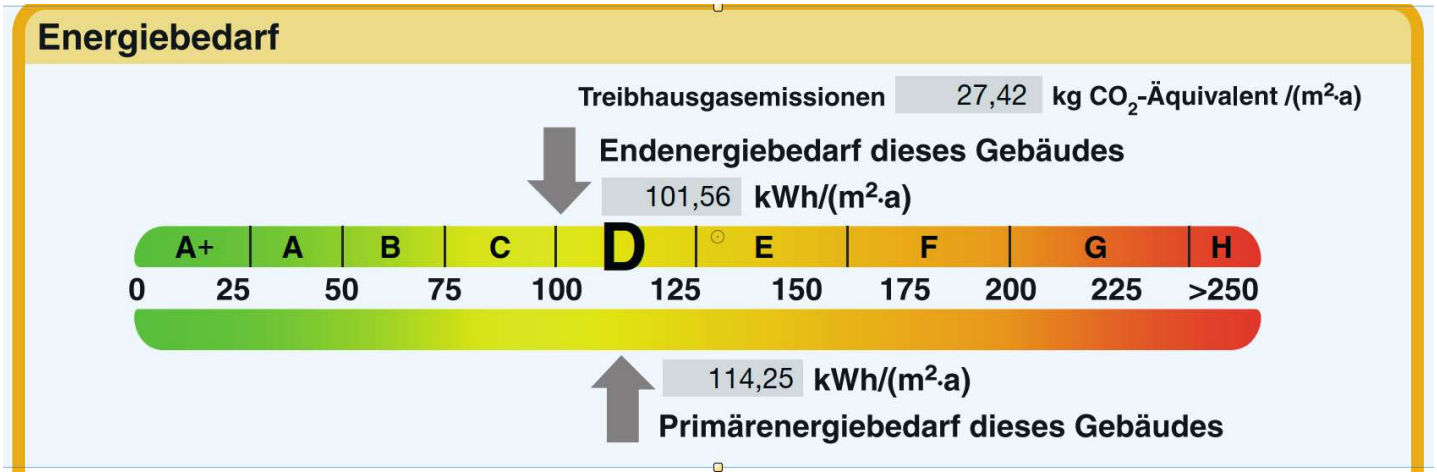
Exposéplan, nicht maßstäblich

Schnitt



Exposéplan, nicht maßstäblich

Energieausweis (Auszug)



Kaufpreis:

Kaufpreis Haus	**€ 740.000,-**
Kaufpreis EBK	**€ 12.000,-**
Kaufpreis 2 Stellplätze	**€ 18.000,-**
Kaufpreis gesamt	**€ 770.000,-***

**zzgl. 3,57% Maklerprovision € 27.489, -- fällig und verdient am Tag der notariellen Beurkundung*