

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



79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druebuehler-immobilien.de

Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
info@druebuehler-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 149 m² (incl. anteilige Zufahrt und Garage). Es wurde im Jahr 2003 erbaut und besticht durch seine moderne und gehobene Ausstattung. Es verfügt über einen kleinen Garten 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. 150,28 m². Der ausgebauter Speicher -mit großzügigen Dachflächenfenstern besitzt eine Fläche von ca. 8,5 m². Die Kellerfläche beträgt ca.47 m².

Der Boden im Erdgeschoß ist mit hochwertigem Granit in Verbindung mit einer Fußbodenheizung belegt. Die übrigen Räume (OG, DG, Dachstudio) besitzen Heizkörper, sie sind mit Teppich belegt. Das großzügige Bad im OG verfügt auch über eine Fußbodenheizung. Die Heizung erfolgt durch eine moderne Gasbrennwertheizung.

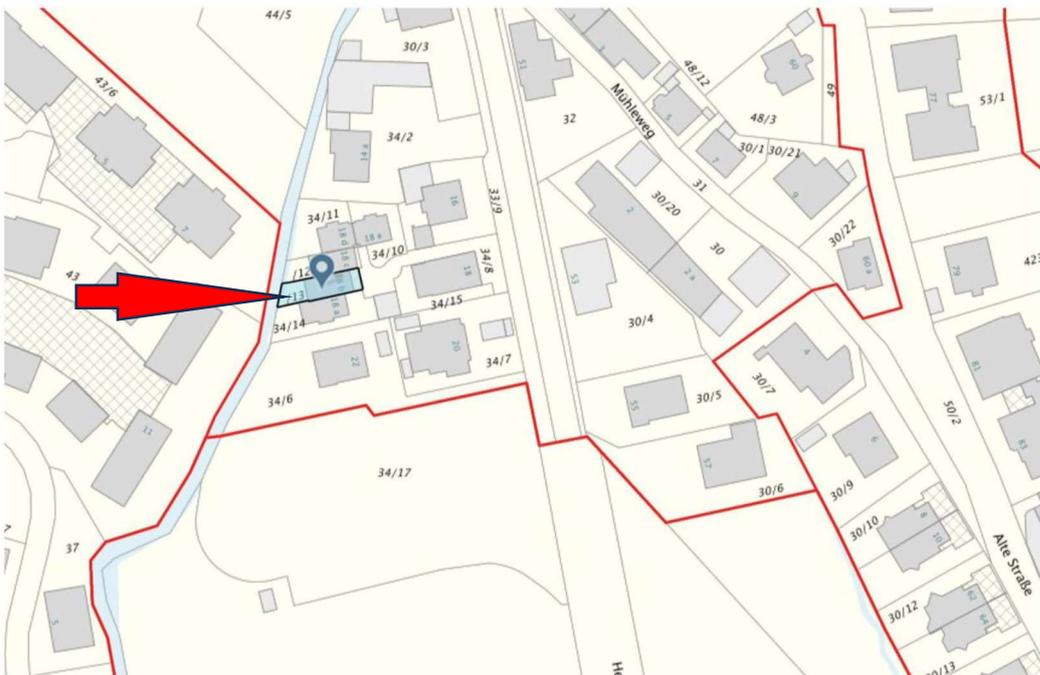
Zum Haus gehören noch 2 Garagenstellplätze (Doppelparker) in einer separaten Garage mit insgesamt 4 Stellplätzen.

Ortsplan



© Openstreetmap

Lageplan





Ansicht Hauseingang



Doppelgarage

Impressionen



Wohnen



Wohnen



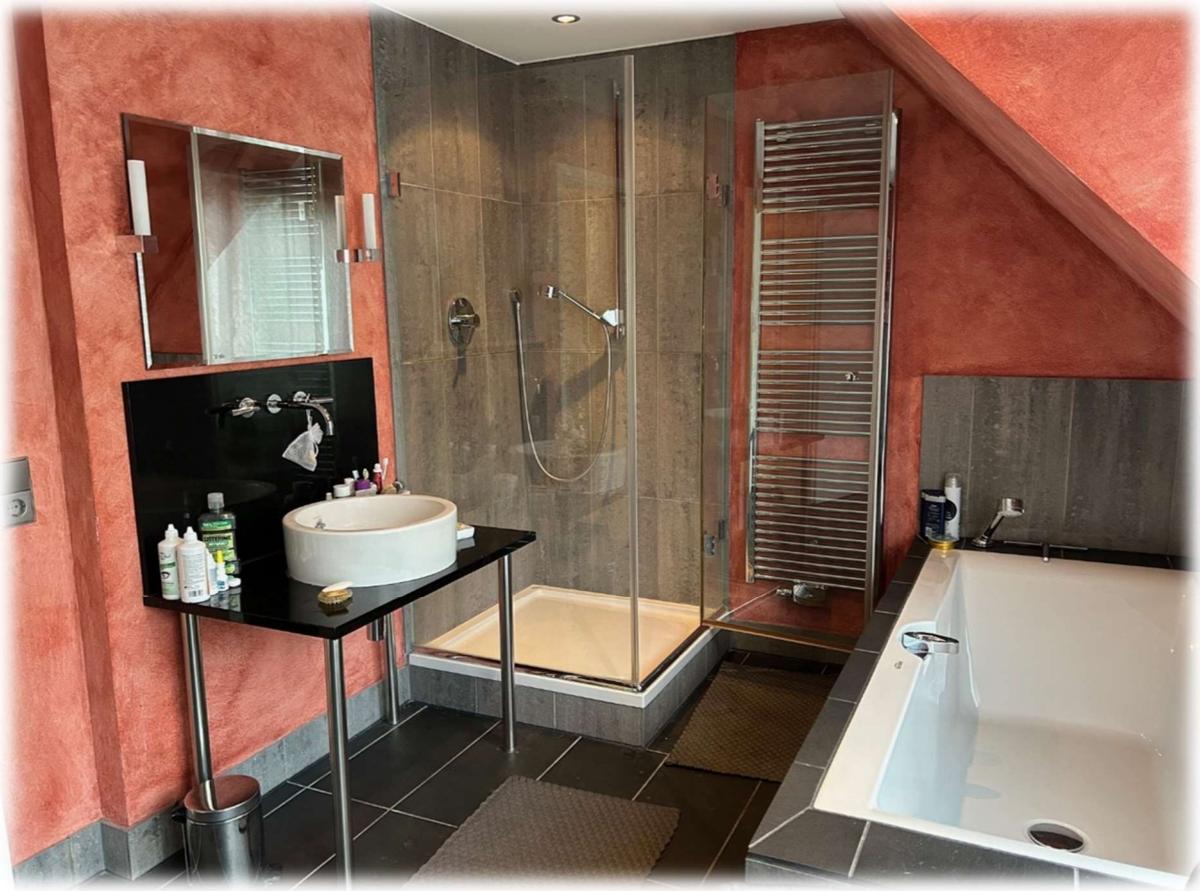
Küche



Treppenaufgang



Schlafzimmer



Wohlfühlbad





Ausgebauter Dachspitz



Blick vom Balkon im OG

Keller

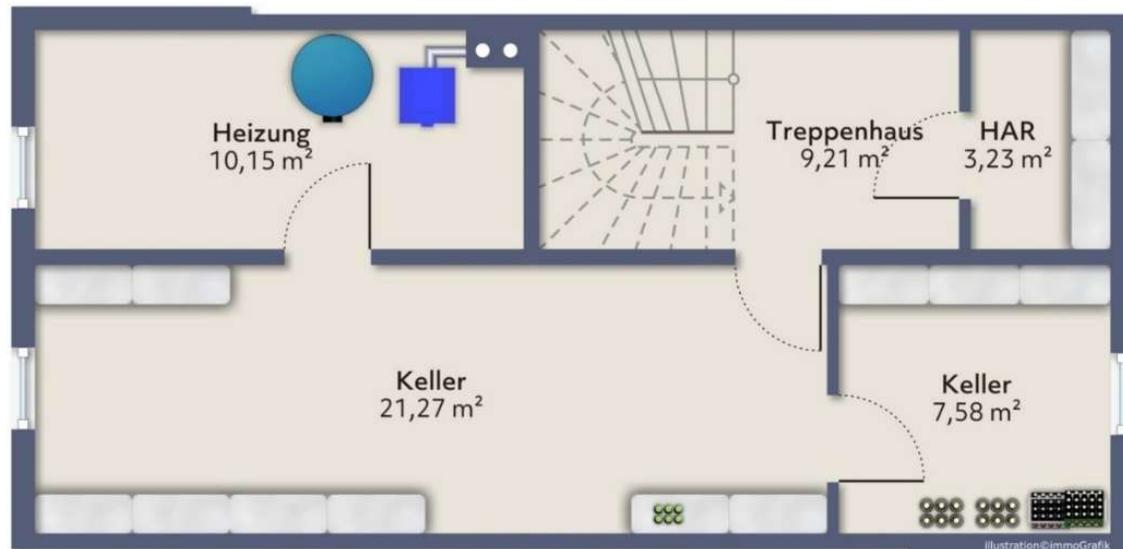
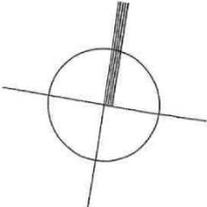


Illustration © immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



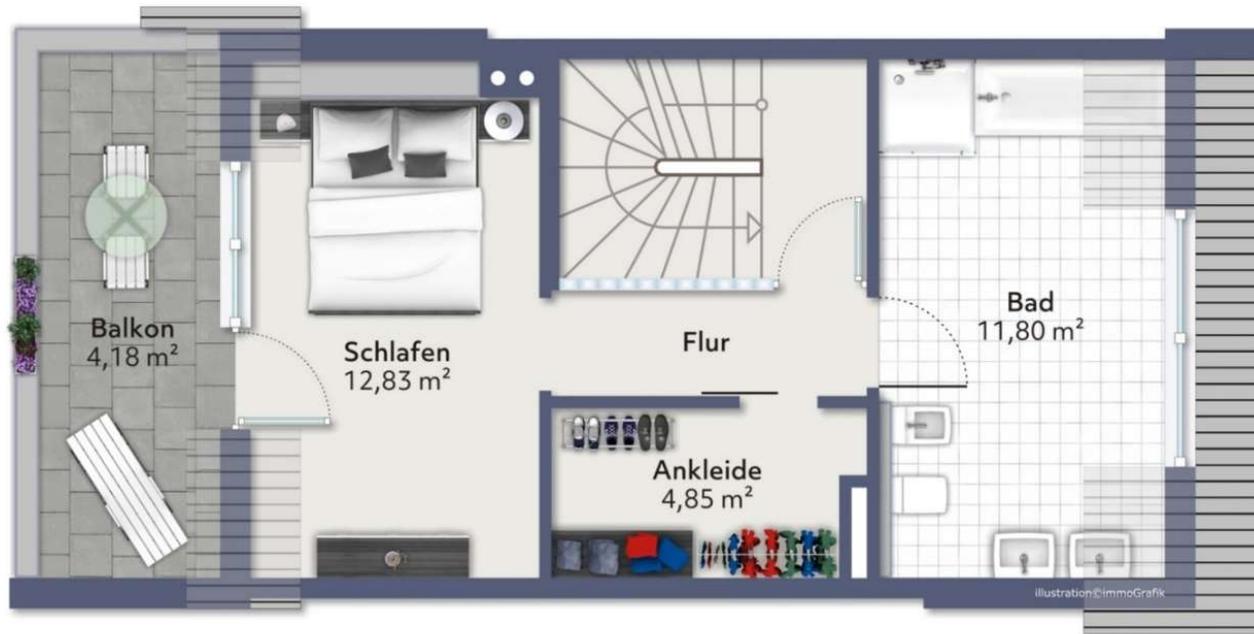
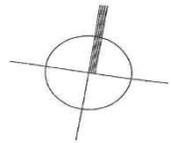
Exposéplan, nicht maßstäblich



Obergeschoss



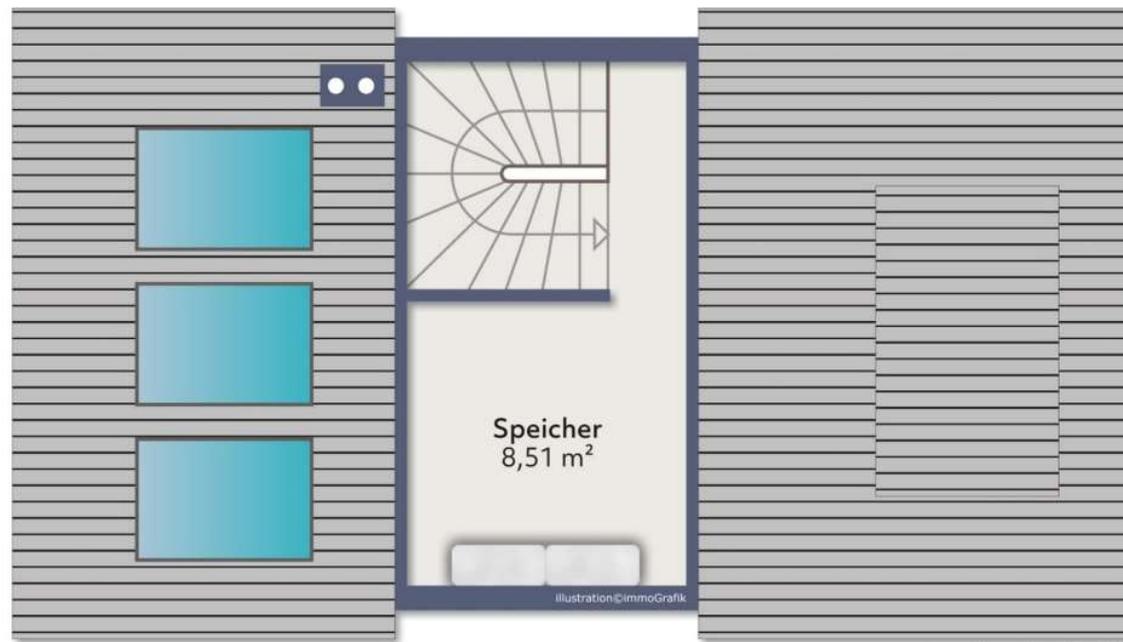
Dachgeschoss



Illustration©immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

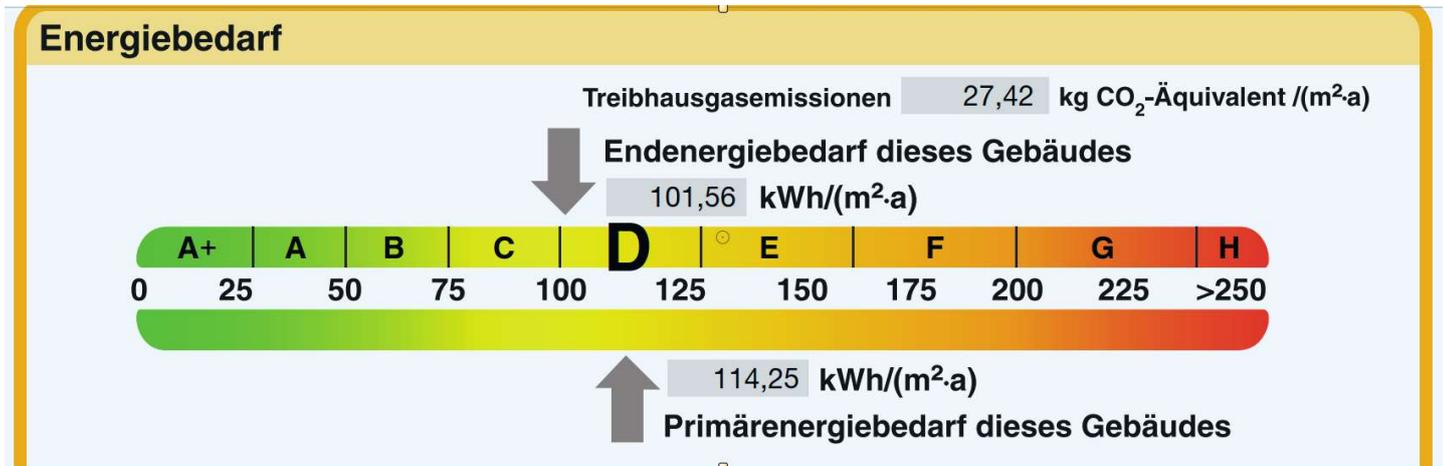
Dachstudio



Illustration©immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

Energieausweis (Auszug)



Kaufpreis:

Kaufpreis Haus incl. EBK	€ 735.000,-
<u>Kaufpreis 2 Stellplätze (Doppelparker) in der Garage</u>	<u>€ 15.000,-</u>
Kaufpreis gesamt	€ 750.000,-*

*zzgl. 3,57% Maklerprovision € 26.775, -- fällig und verdient am Tag der notariellen Beurkundung