

Vorab Information:

Idyllisch Wohnen in Freiburg – St. Georgen

Großzügige Doppelhaushälften



Unverbindliche Visualisierung (Balkone wie abgebildet als Sonderwunsch möglich)

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

Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH

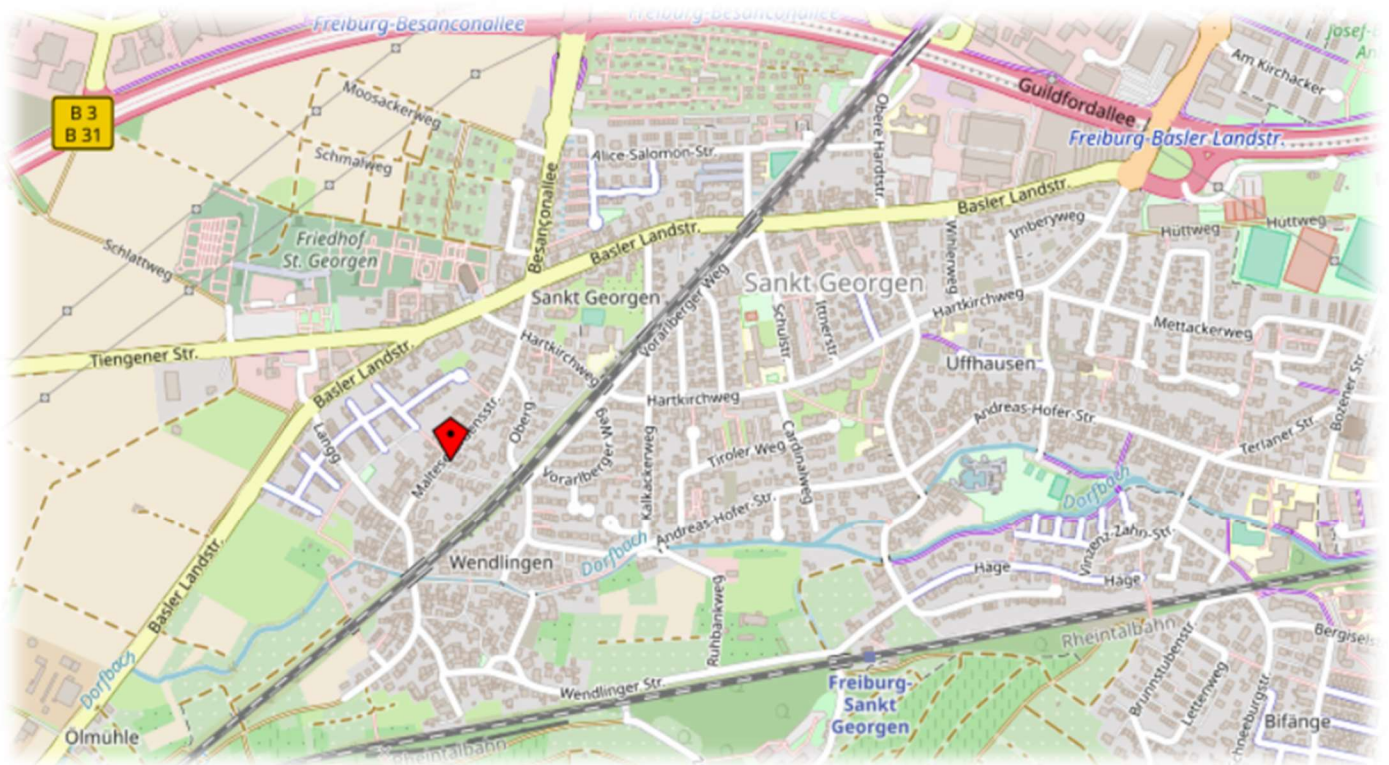


79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druebuehler-immobilien.de

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



Lageplan Stadt Freiburg



Kartengrundlage @openstreetmap

Die Ausstattung:

Moderne, gehobene Ausstattung, Parkett in allen Wohnräumen, elektrische Rollläden an den Terrassenfenstern, großzügige Südwestterrassen. Individuelle Wünsche hinsichtlich der Ausstattung können berücksichtigt werden.

Die Häuser erhalten jeweils 2 Stellplätze.

Carport anstelle Stellplatz möglich (Sonderwunsch).

Im Rahmen der endgültigen Ausführung, können sich noch geringfügige Ausführungsänderungen ergeben.

Mehrpreis Sonderwunsch:

Balkon: ca. 24.000,-€

Die Lage:

Sehr ruhige Lage in gewachsenem Umfeld unweit des Zentrums mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Banken.

Die Finanzierung- die Förderung

Als zertifizierter Darlehensvermittler suchen wir die für Sie günstigste Bank. Gerne beraten wir Sie hierzu.



GRUNDRISS: - KELLERGECHOSS

Kellergeschoss M.1:100



| Haus 1 | |
|-------------------------|---------------------|
| <u>Erdgeschoss</u> | |
| Flur | 1.38m ² |
| Hobbyraum | 35.05m ² |
| | 36.43m ² |
| - 2% Putz | -0.73m ² |
| Wohnfläche nach DIN 277 | 35.70m ² |

| Haus 2 | |
|-------------------------|---------------------|
| <u>Kellergeschoss</u> | |
| Flur | 1.38m ² |
| Hobbyraum | 31.82m ² |
| | 33.20m ² |
| - 2% Putz | -0.66m ² |
| Wohnfläche nach DIN 277 | 32.54m ² |

Merdingen, den 12.04.2023
Ort, Datum, Unterschrift (Herr Erkan Topal)

BAUGESUCH

ERDGESCHOSS

Erdgeschoss M.1:100



OBERGESCHOSS

Obergeschoss M.1:100



| Haus 1 | |
|-------------------------|---------------------|
| Obergeschoss | |
| Eltern | 16.33m ² |
| Bad | 9.75m ² |
| Diele | 5.86m ² |
| Kind 1 | 10.32m ² |
| Kind 2 | 10.40m ² |
| Balkon x0.5 | 3.28 m ² |
| <hr/> | |
| - 2% Putz | -1.12m ² |
| Wohnfläche nach DIN 277 | 54.82m ² |

| Haus 2 | |
|-------------------------|---------------------|
| Obergeschoss | |
| Eltern | 16.33m ² |
| Bad | 10.79m ² |
| Diele | 4.76m ² |
| Kind 1 | 17.57m ² |
| Balkon x0.5 | 3.28 m ² |
| <hr/> | |
| - 2% Putz | -1.05m ² |
| Wohnfläche nach DIN 277 | 51.68m ² |

Merdingen, den 30.03.2022

Ort, Datum, Unterschrift (Herr Erkan Topal)

BAUGESUCH

DACHGESCHOSS

Dachgeschoss M.1:100

N

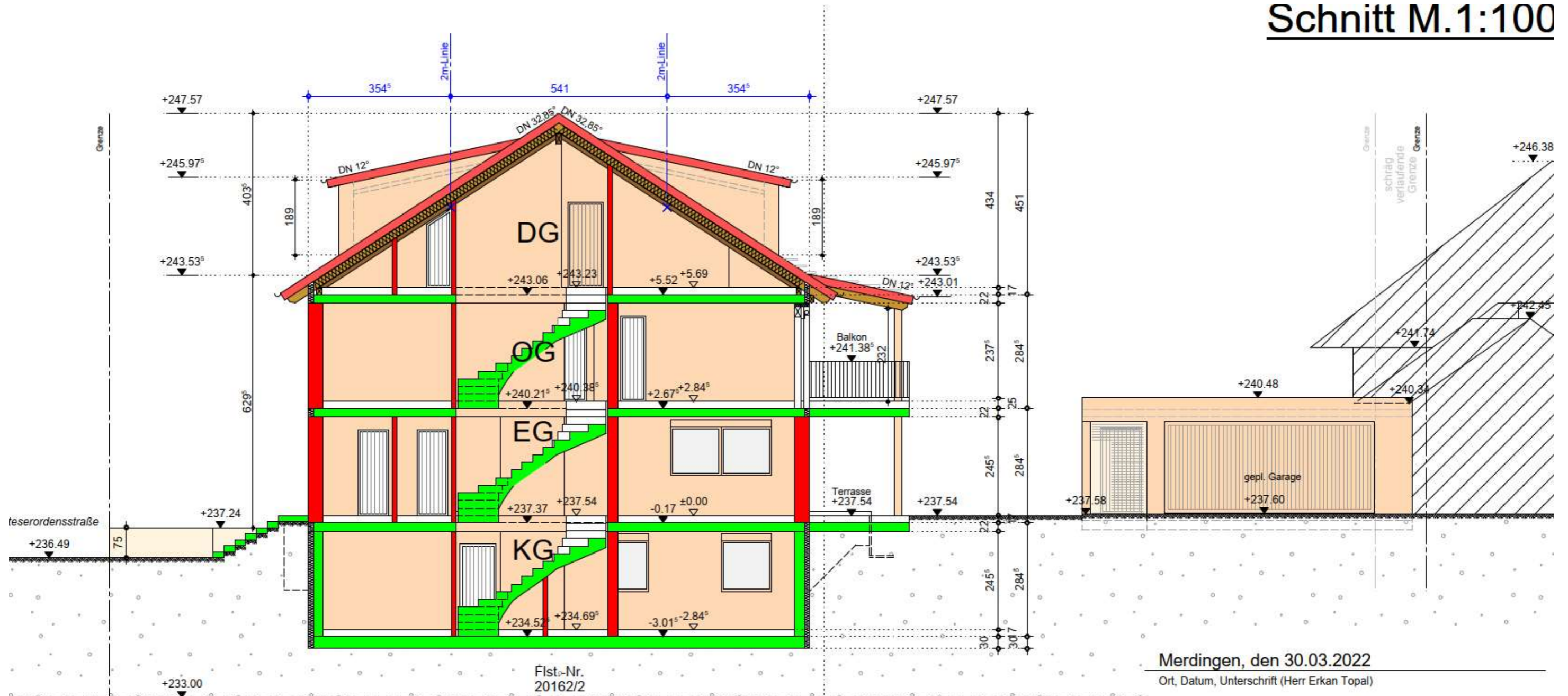
| Haus 1 | |
|--|---------------------|
| Dachgeschoss | |
| Bad | 13.40m ² |
| Abst. | 0.89m ² |
| Podest | 2.08m ² |
| Studio/Zimmer | 19.76m ² |
| | 36.13m ² |
| - 2% Putz | -0.72m ² |
| Wohnfläche nach DIN 277 | 35.41m ² |
| KG + EG + OG + DG = 181.73m² | |

| Haus 2 | |
|--|---------------------|
| Dachgeschoss | |
| Bad | 13.40m ² |
| Abst. | 0.89m ² |
| Podest | 2.08m ² |
| Studio/Zimmer | 18.04m ² |
| | 34.41m ² |
| - 2% Putz | -0.69m ² |
| Wohnfläche nach DIN 277 | 33.72m ² |
| KG + EG + OG + DG = 169.50m² | |

Merdinger, den 30.03.2022
Ort, Datum, Unterschrift (Herr Erkan Topal)

BAUGESUCH

Schnitt M.1:100

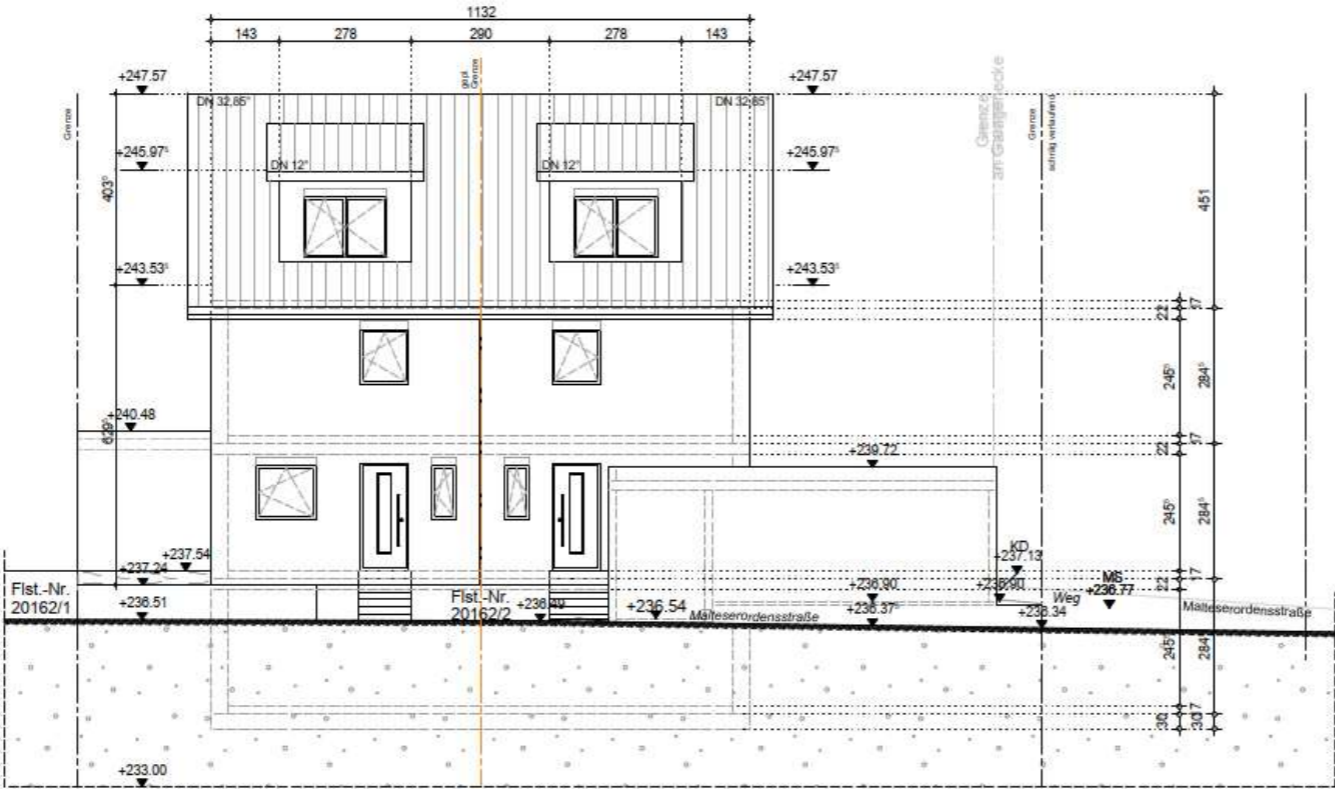


Ort, Datum, Unterschrift (Herr Erkan Topal)

BAUGESUCH

ANSICHTEN N-W + S-O

Nord-West Ansicht M. 1:100



N-W + S-O Ansichten M.1:100

Süd-Ost Ansicht M. 1:100



Merdingen, den 15.12.2022

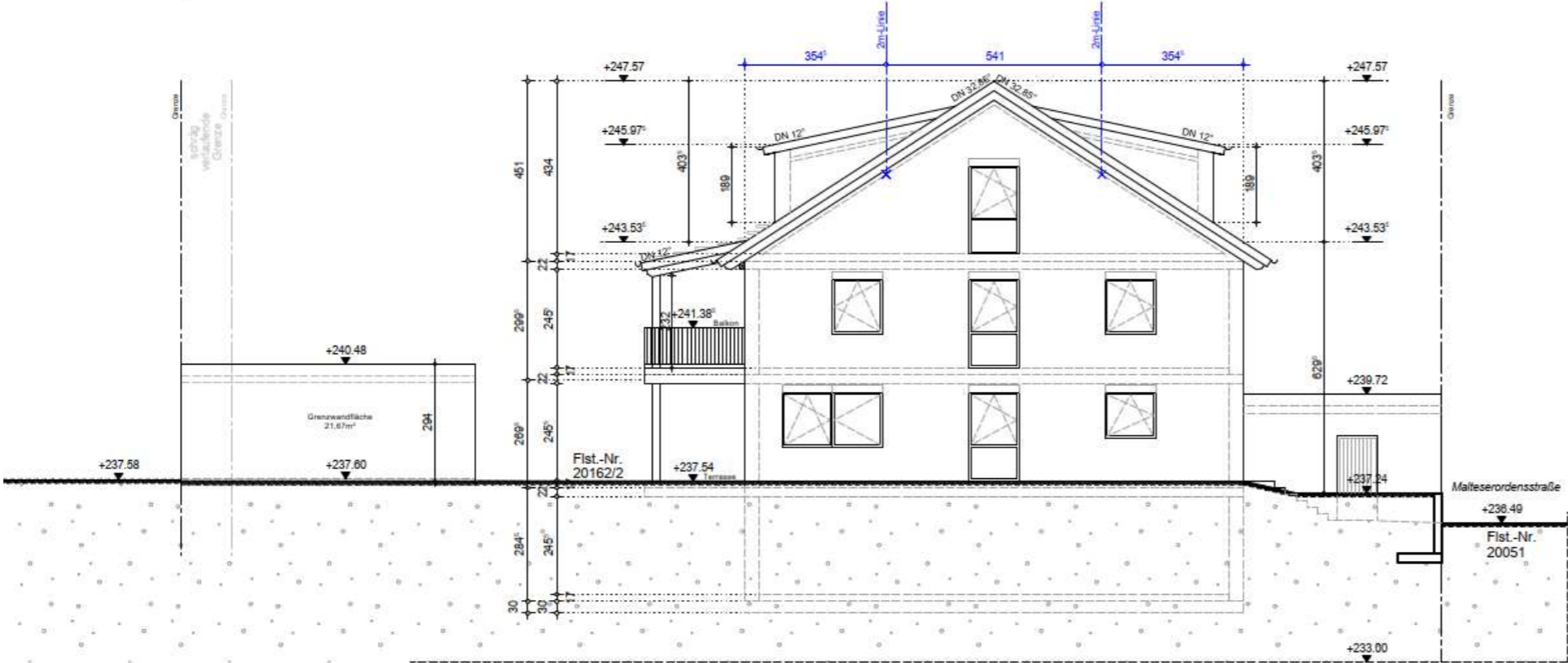
BAUGESUCH

| | | |
|---|-------------------------|--------------------|
| Bauvorhaben: Neubau zweier Doppelhaushälften mit je einer Wohneinheit und je einer Garage, Malteserordensstraße 13, 79111 Freiburg, Flst.-Nr 20162/2 | | |
| Bauherr | | |
| Bauteil: Ansichten N-W + S-O | Projekt-Nr.: 21-0134 | Datum: 15.12.22 |
| | Format: DIN A2 | Maßstab: 1:100 |
| | Index: a | Plan-Nr.: BG-06 |

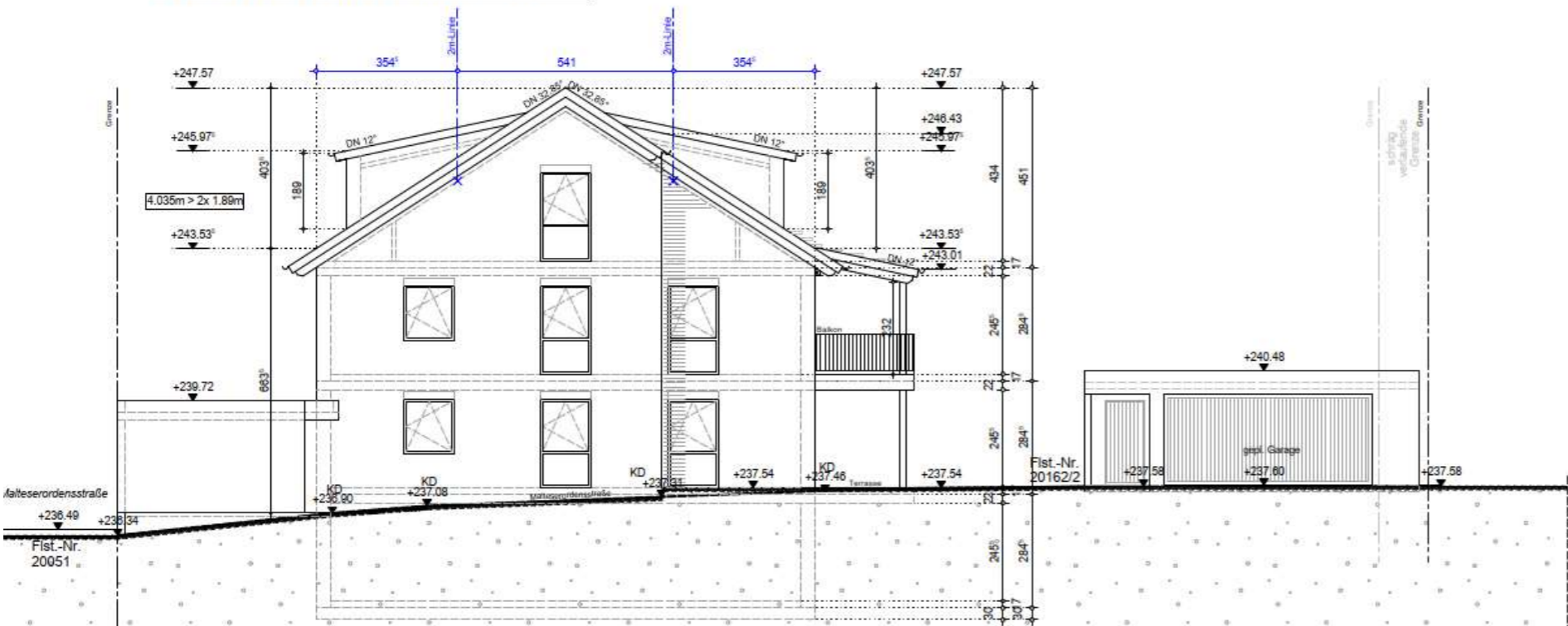
ANSICHTEN N-O + S-W

Nord-Ost Ansicht M. 1:100

N-O + S-W Ansichten M.1:100



Süd-West Ansicht M. 1:100



Merdingen, den 15.12.2022

BAUGESUCH

| | | |
|---|--------------|----------|
| Bauvorhaben: Neubau zweier Doppelhaushälften mit je einer Wohneinheit und je einer Garage, Malteserordensstraße 13, 79111 Freiburg, Flst.-Nr 20162/2 | | |
| Bauherr: | | |
| Bauteil: Ansichten N-O +S-W | Projekt-Nr.: | Datum: |
| | 21-0134 | 15.12.22 |
| | Format: | Maßstab: |
| | DIN A2 | 1:100 |
| Index: | Plan-Nr.: | |
| | a | |
| | BG-07 | |
| | | |

PREISLISTE:

| <u>Doppelhaushälfte</u> | <u>Wohnfl.</u> | <u>Nutzfläche</u> | <u>Grundstück</u> | <u>Kaufpreis</u> |
|-------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| DHH 1 | ca.180m ² | 46 m ² | ca.216m ² | €1.190.000,-€* |
| DHH 2 | ca.169m ² | 26 m ² | ca.205m ² | €1.170.000,-€* |
| zzgl. Garage | | – | ca. 15.000, -€* | |

**zzgl. 1,5% Maklerprovision zzgl. 19% MwSt. fällig und verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags*