

Idyllisches 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



Ansicht Straßenseite

Stadtplanauszug - Stadt Freiburg



Impressionen zu Freiburg im Breisgau



Freiburger Münster

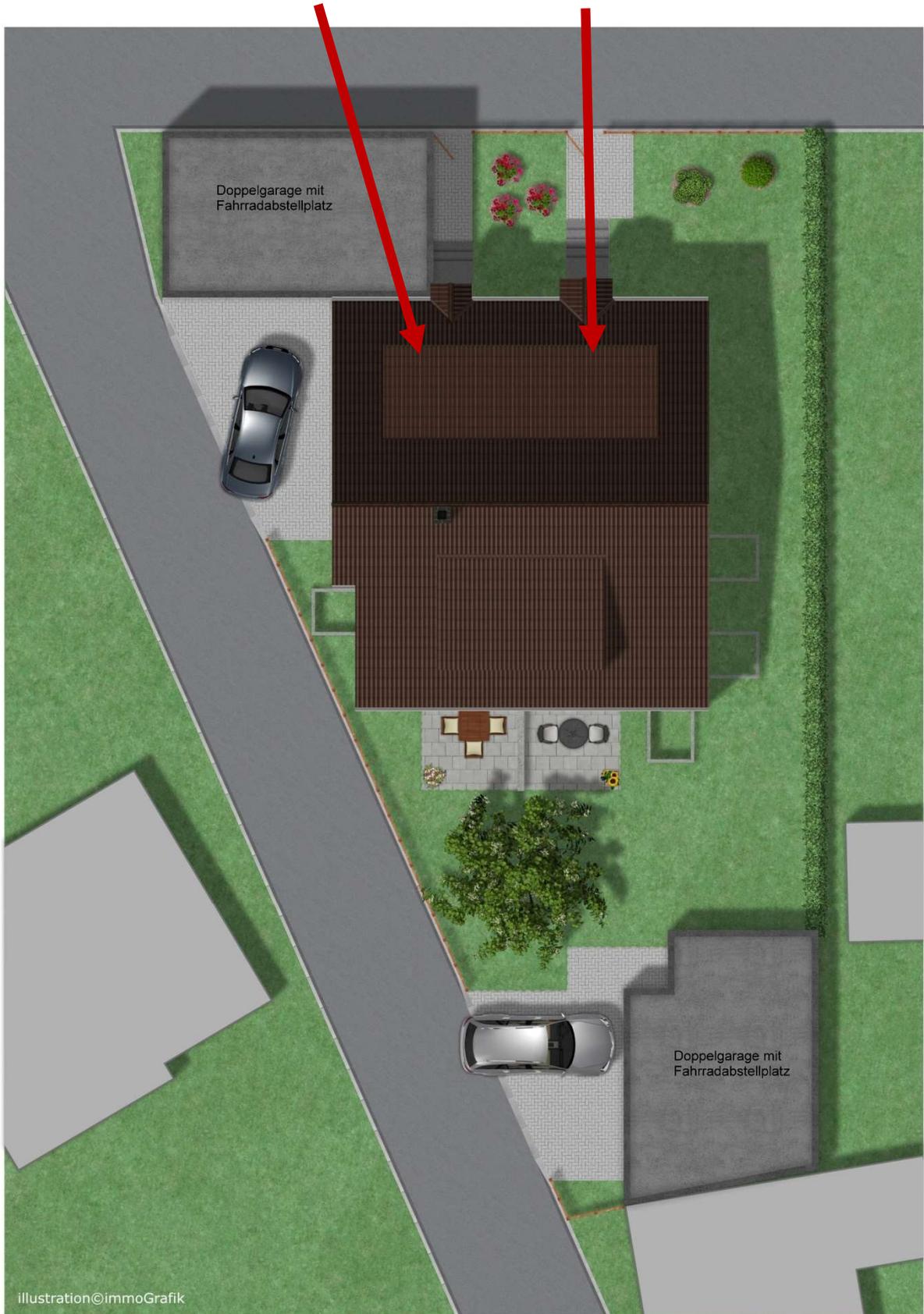


Martinstor in der Innenstadt

Lageplan

Haus 2

Haus 1



Exposéplan, nicht maßstäblich

Freiburg im Breisgau

Freiburg im Breisgau ist eine wunderschöne Stadt im Südwesten Deutschlands. Sie ist bekannt für ihre historische Altstadt, die von mittelalterlicher Architektur geprägt ist. Die Stadt bietet eine einzigartige Mischung aus Tradition und Moderne, mit charmanten Gassen, gemütlichen Cafés und lebendigen Märkten.

Stadtteil St. Georgen

St. Georgen ist ein Stadtteil im Südwesten von Freiburg und besitzt seinen ganz eigenen Charme. Es ist ein ruhiger und grüner Ort, der von vielen als eine Oase der Entspannung inmitten des städtischen Trubels angesehen wird. Hier findet man schöne Wohnviertel, Parks und Naturgebiete, die zum Spazieren und Verweilen einladen.

Das Doppelhaus:

Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und ist derzeit in der Planungsphase. Die Doppelhaushälfte Nr.1 bietet eine Wohnfläche von ca. 180 m² sowie eine Nutzfläche im Keller mit ca. 54 m². Es besteht die Möglichkeit den Keller ganz oder Teilweise als Hobbyraum/Büro auszubauen (Sonderwunsch)

Doppelhaushälfte Nr.2 besitzt eine Wohnfläche von ca. 169 m² und eine Nutzfläche im Untergeschoss mit ca. 24m². Beide Hälften verfügen über ein eigenes Grundstück und eine Doppelgarage mit Fahrradabstellmöglichkeit

Bei beiden Häusern besteht die Möglichkeit als Sonderwunsch einen Balkon anzubauen (nur beide Häuser gemeinsam) sowie anstelle des Abstellraums im Dachgeschoß ein Duschbad zu realisieren.

Die Heizung:

Die Beheizung erfolgt mittels einer umweltfreundlichen Wärmepumpe in Verbindung mit einer energiesparenden Fußbodenheizung

PV-Anlage:

Das Haus erhält eine PV-Anlage_(ca. 4 kWp)

Die Ausstattung:

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

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

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. Das Projekt erfüllt die Voraussetzungen eines klimafreundlichen Neubaus (KfN / QNG-NH) entsprechend den KfW Programme 297 und 298 für die Inanspruchnahme eines **Darlehens in Höhe von € 500.000** pro Haus, derzeit (freibleibend) **ab 0,01 %** Zins.

Gerne beraten wir Sie hierzu.

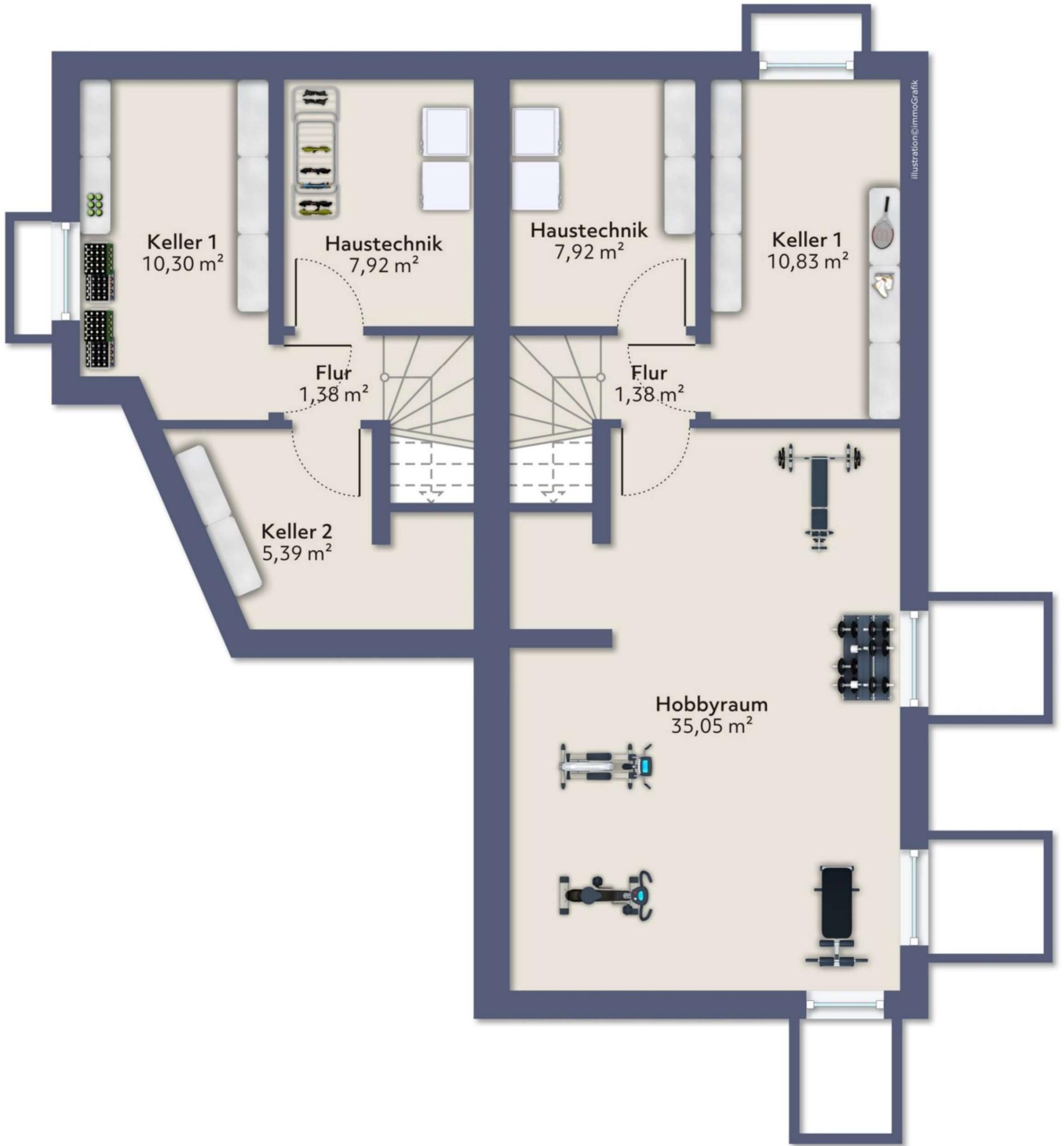


GRUNDRISSSE

UNTERGESCHOSS

HAUS 2

HAUS 1



Illustration©ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

ERDGESCHOSS:

HAUS 2

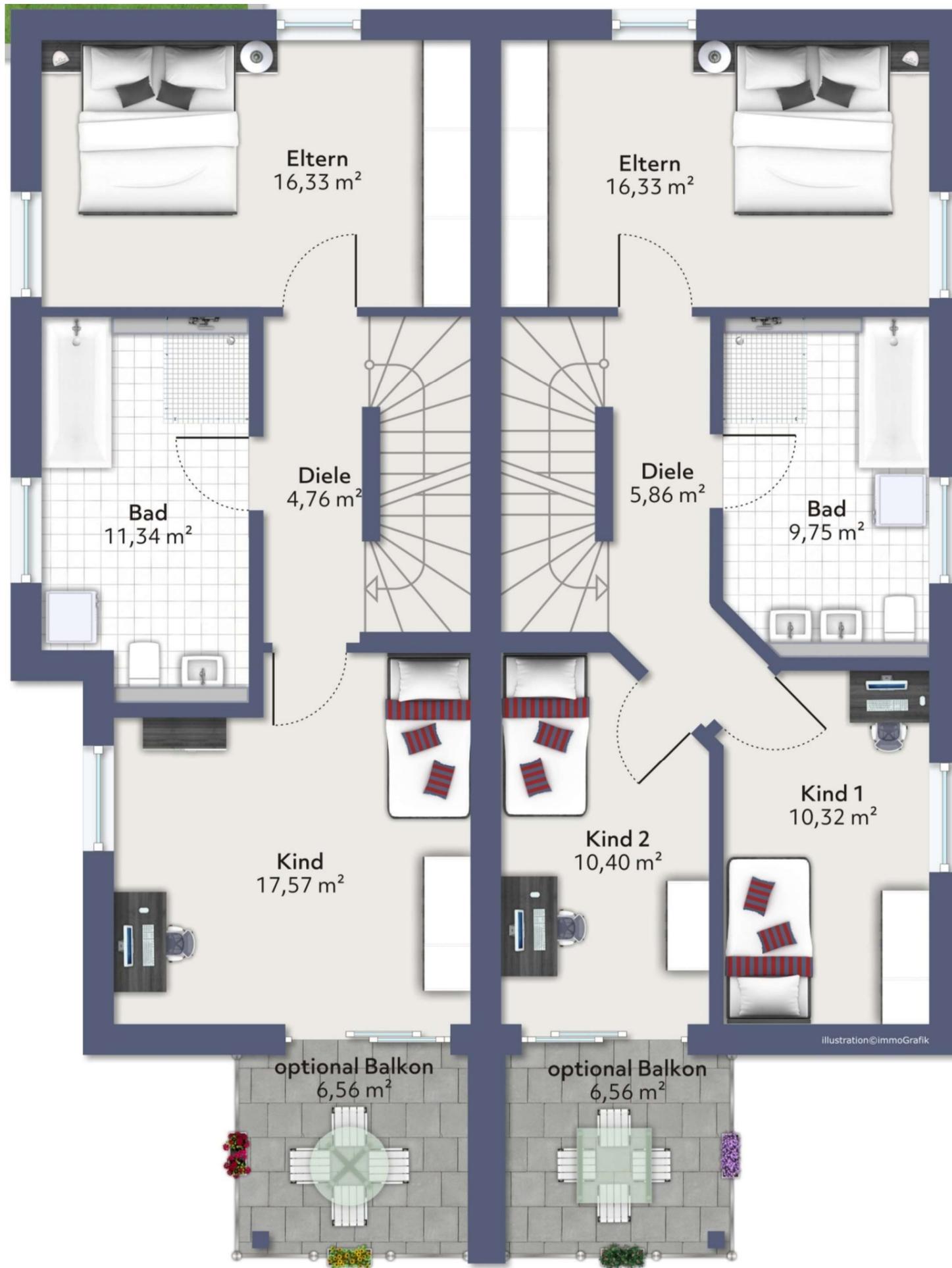
HAUS 1



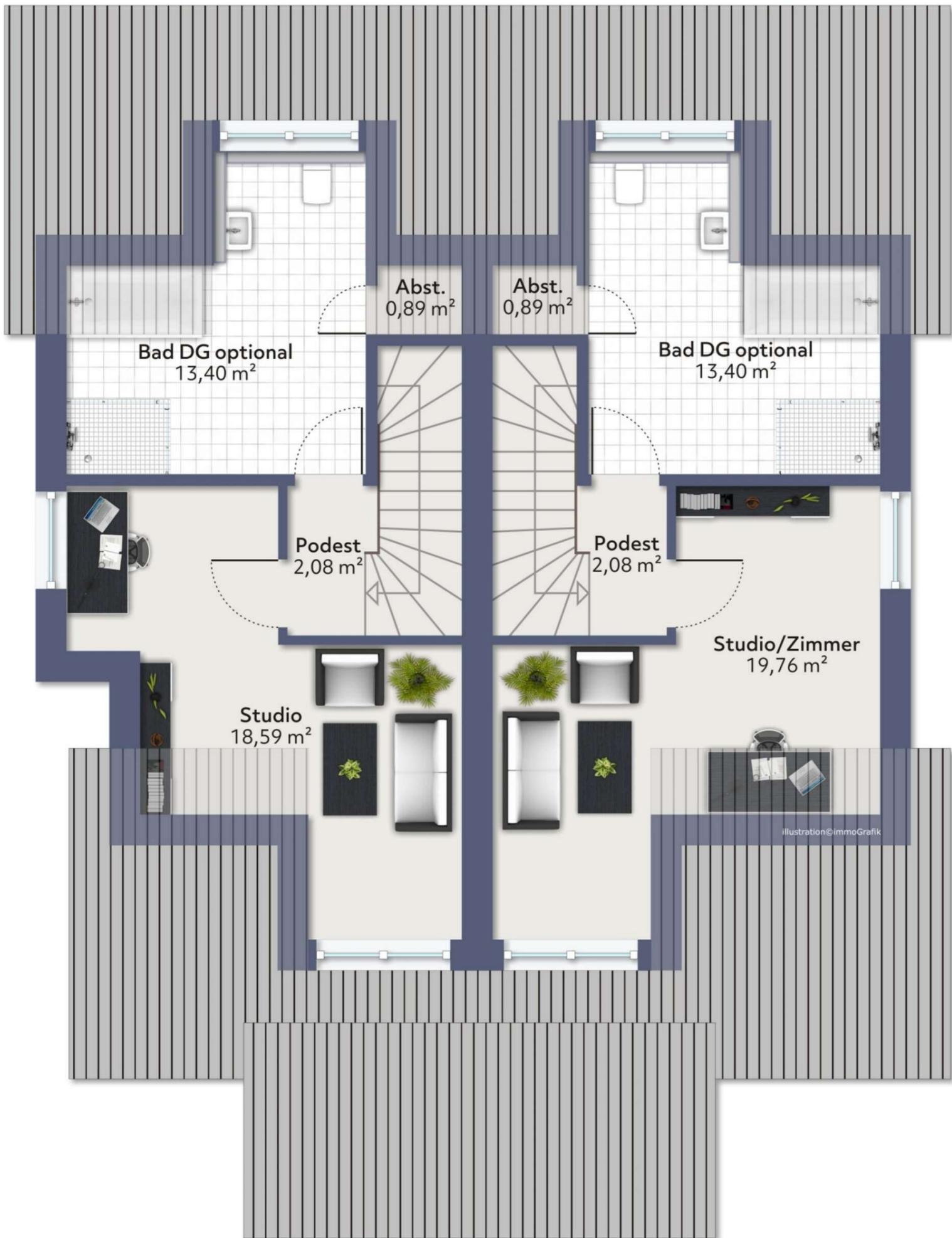
OBERGESCHOSS:

HAUS 2

HAUS 1



DACHGESCHOSS: HAUS 2 HAUS 1



Exposéplan, nicht maßstäblich

PREISLISTE:

<u>Doppelhaushälfte</u>	<u>Wohnfl.</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Grundstück</u>	<u>Kaufpreis</u>
DHH 1	ca.180m ²	54 m ²	ca.216m ²	1.175.000,-€*
DHH 2	ca.169m ²	26 m ²	ca.205m ²	1.125.000,-€*
zzgl. Doppelgarage				19.000,-€*

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

Sonderwünsche auf Anfrage



Freiburger Bächle