

Ruhig gelegen mit großem Grundstück, am Ende einer Sackgasse – großzügiges Einfamilienhaus in Freiburg Waltershofen !



Lage:

**sehr ruhig am Ende einer Sackgasse
gelegen in Freiburg-Waltershofen**

Objektart:

1 Familienhaus – auch als 2 Familienhaus nutzbar -

Zimmer:

6,5

Wohnfläche:

ca. 155 m²

Grundstück:

ca. 797 m²

Baujahr:

1982

Küche: ja, hochwertig und luxuriös

Keller: ja

Heizung: Öl-Zentralheizung

Stellplatz: ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden
(Bau einer Garage möglich)

Besonderheiten:

- sehr ruhig am Ende einer Sackgasse
- großes Grundstück
- als 1 oder Familienhaus nutzbar

Kaufpreis: **nur Euro 680.000,-**
zuzüglich vom Käufer zu bezahlende
3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).
Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

Da es sich beim Verkauf um die Auflösung einer Erbengemeinschaft handelt und der Verkauf einer betreuungsgerichtlichen Zustimmung bedarf, wird die Liegenschaft auftragsgemäß mittels eines Bieterverfahrens veräußert und der Zuschlag wird somit an den Höchstbietenden erfolgen.
Gerne teilen wir Ihnen nach Kontaktaufnahme Ihrerseits die weitere Vorgehensweise im Verfahren Schritt für Schritt mit.

Haustour: <https://youtu.be/Rdt4zZYJpsg>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie auf unser Impressionsvideo zu dieser Traumimmobilie oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett.



**Ihr
Ansprechpartner:**



Marvin Kessler

Telefon:

0761-211 97 79

Email:

marvin.kessler@kesslerimmobilien.de

**weitere Angebote
finden Sie unter:**

www.kesslerimmobilien.de

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkennntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück, welches von den Bauherren so gebaut wurde, dass es jederzeit auch als 2 Familienhaus genutzt werden kann, befindet sich ruhig gelegen in Freiburg-Waltershofen.

Das Objekt verfügt über eine sehr gute Bausubstanz. Vorteilhaft ist, dass von Seiten der Eigentümer noch nicht renoviert wurde, so dass Sie Ihren eigenen Geschmack verwirklichen können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und schleifen Sie diesen Rohdiamanten.

Im Erdgeschoss verfügt das Haus über eine geräumige Diele, die Wohnküche, den Essbereich mit Übergang ins helle, großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon, eine 2. Diele, ein Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie ein Bad mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster.

Im Dachgeschoss verfügt das Haus über eine kleine Galerie, den Flur, ein Kinderzimmer, ein weiteres Kinderzimmer, das geräumige Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC, Doppelwaschbecken und Fenster sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum 2. großzügigen Balkon sowie mit Aufgang zur Galerie.

Das Schlafzimmer wäre bei einer 2 Familienhausnutzung als Wohnzimmer nutzbar (siehe Grundrisse im Exposé).

Die Galerie ist bereits ausgebaut. Es müssen nur noch die Belagsarbeiten vollendet werden.

Das Haus ist vollunterkellert. Im Untergeschoss befindet sich die Diele, ein helles, geräumiges Hobbyzimmer mit 2 Heizkörpern und 2 Fenstern, ein großer Keller mit Zugang zum Heizraum sowie mit Zugang zum Garten.

Impressionen geräumiges Einfamilienhaus in Freiburg-Waltershofen



**mit großem Grundstück
und auch als
2 Familienhaus nutzbar**



HAUS - GARTENSEITE



HAUS - GARTENSEITE 2



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



HAUS



HAUS





DIELE EG



DIELE EG 2





WOHNEN



ESSEN



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



BALKON EG



BAD EG

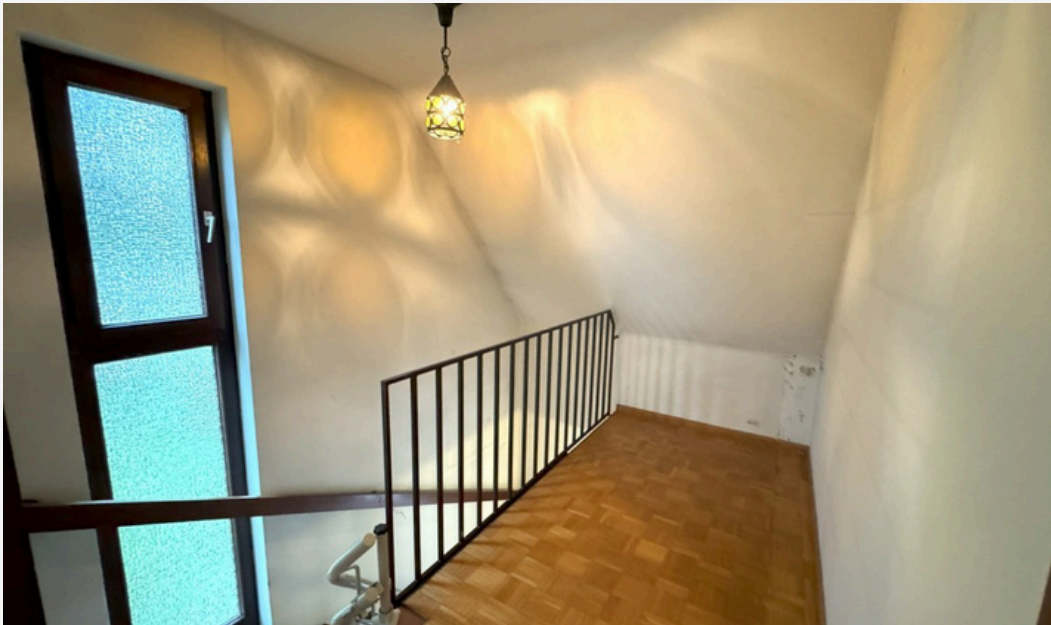


ZIMMER EG



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



KLEINE GALERIE DG



KINDERZIMMER 1



KINDERZIMMER 2



FLUR DG



SCHLAFZIMMER



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

BALKON SCHLAFZIMMER



BALKON SCHLAFZIMMER



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



GALERIE



**BEREITS ZUM
AUSGEBAU
VORBEREITET**

GALERIE



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



BAD



BAD



DIELE - KELLER



KELLER





HOBBYRAUM



Lageplan

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Stadt Freiburg im Breisgau
Vermessungsbehörde

Berliner Allee 1
79114 Freiburg im Breisgau

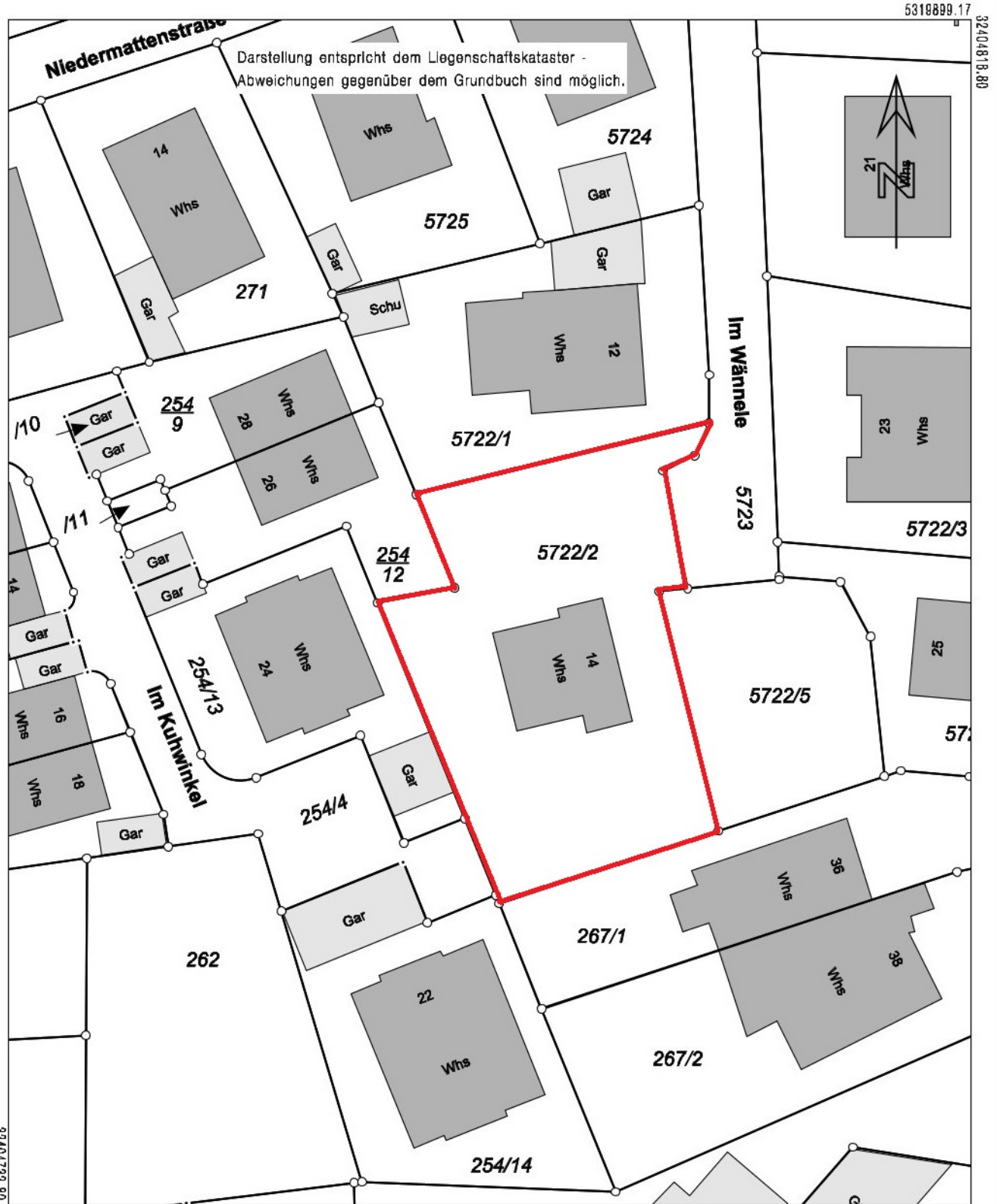
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 04.10.2024

Flurstück: 6722/2
Flur: 12
Gemarkung: Waltershofen

Gemeinde: Freiburg im Breisgau
Kreis: Stadtkreis Freiburg im Breisgau
Regierungsbezirk: Freiburg



5319795.67

Maßstab 1:500



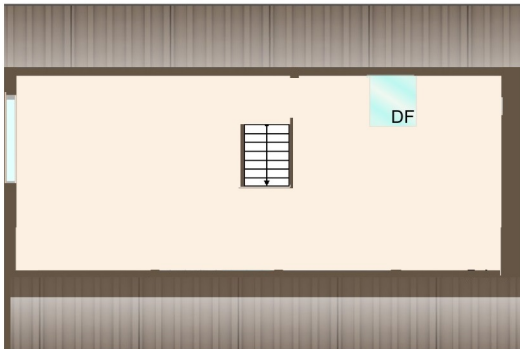
Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-
vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 609)
in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden,
zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn
die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

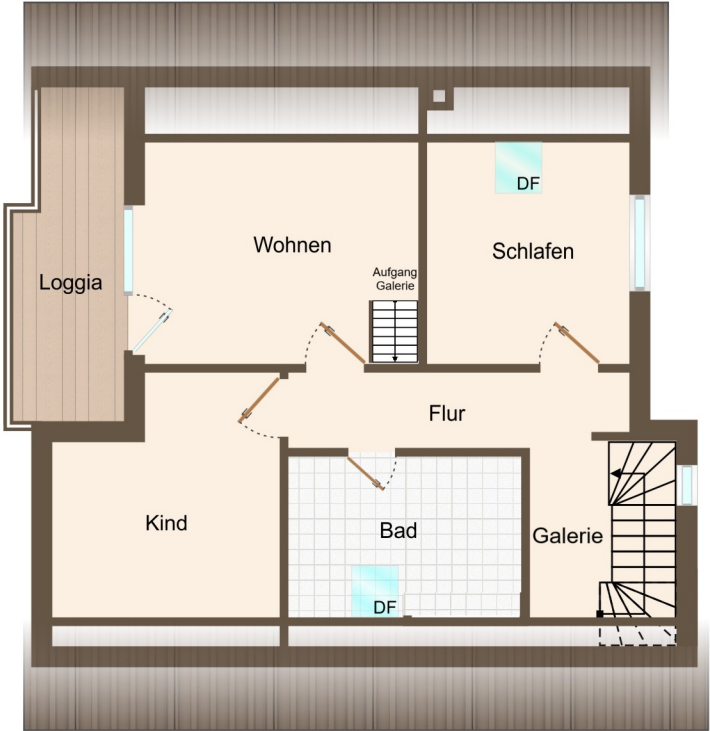
Grundriss Erdgeschoss



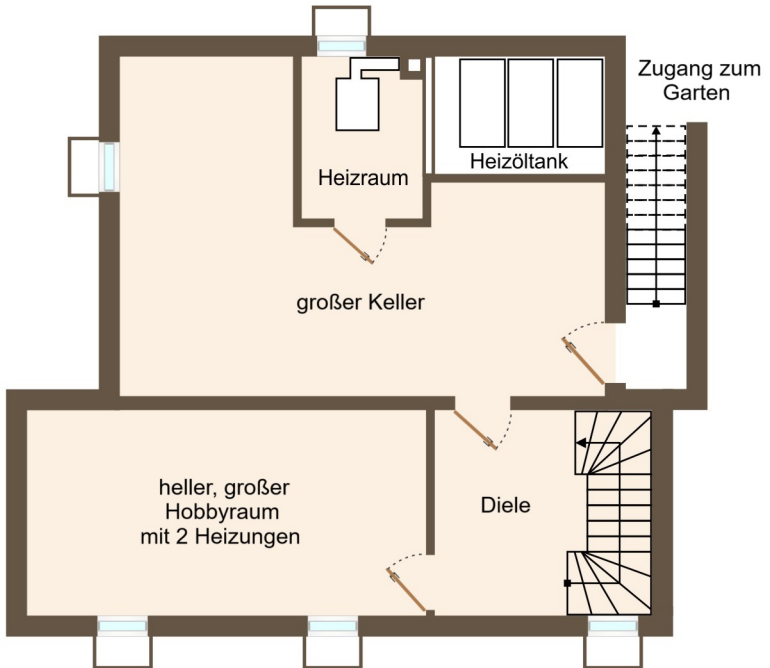
Grundriss Studiozimmer (skizziert)



Grundriss Dachgeschoss bei Nutzung als 2 Familienhaus



Grundriss Untergeschoss



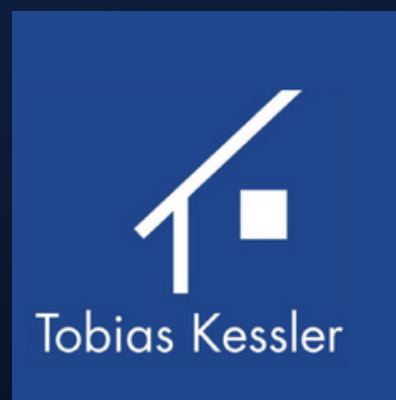
Folge uns auf Instagram
und Facebook und entdecke neue
Objekte bevor diese veröffentlicht
werden !



www.instagram.com/kessler_immobilien



www.facebook.com/kesslerimmo



Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79



Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über unseren unschlagbaren Verkaufsservice. Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich durch

Herrn Tobias Kessler

(Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten).

Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von der Wertermittlung, über das objektorientierte Marketing, bis zum Notartermin und der Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab. Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich.



Tobias Kessler

Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79

