

Bötzingen

Zweifamilienhaus mit Garten und Garage in idyllischer Lage

CODE DU BIEN: 24022048



PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 254 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 602 m²

CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24022048
Surface habitable	ca. 254 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1920
Place de stationnement	4 x surface libre, 4 x Garage, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	560.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	11.12.2033
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	347.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H

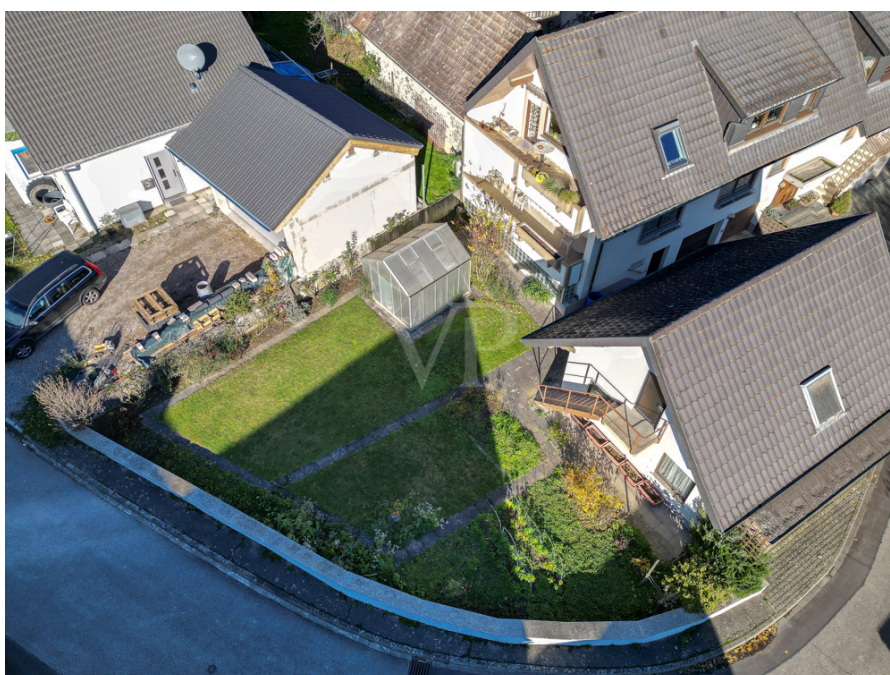
CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propriété



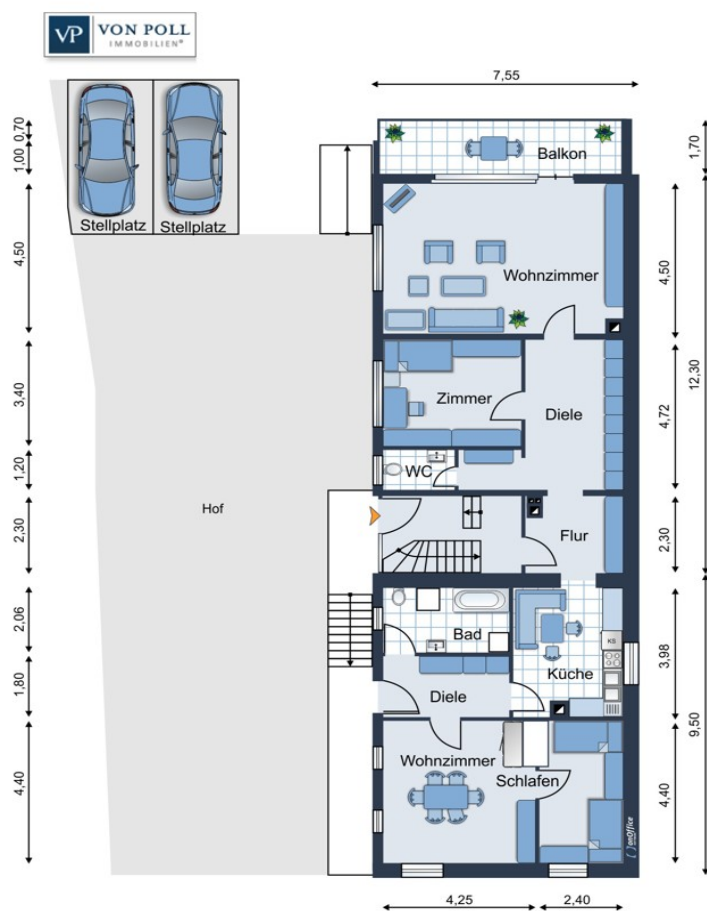
CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

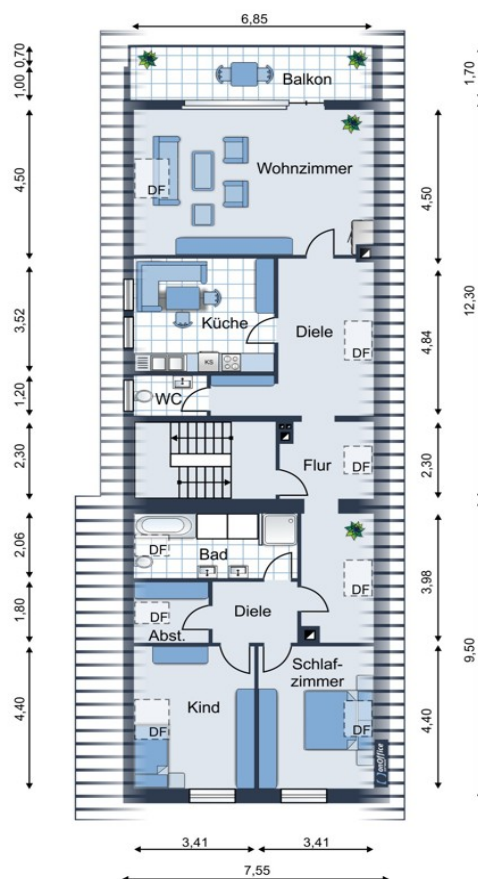
La propriété

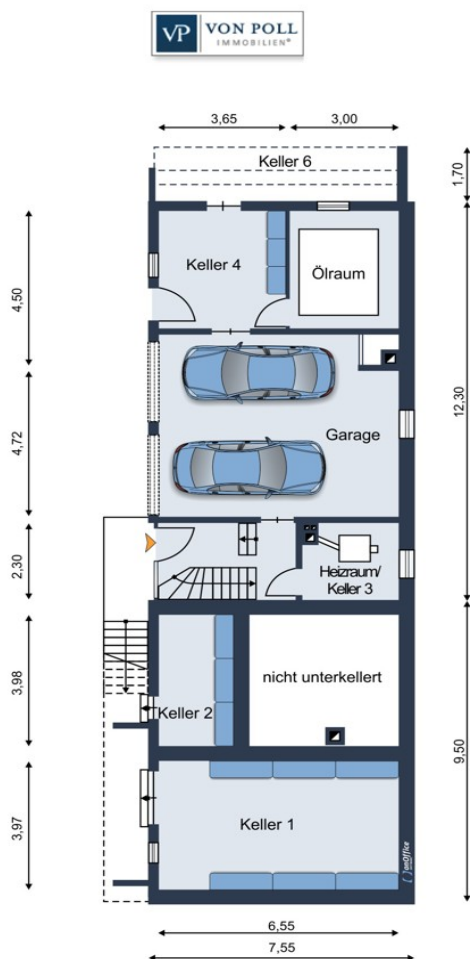


CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

Une première impression

In einer ruhigen Lage steht dieses sanierungsbedürftige Mehrfamilienaus aus dem Jahr 1920. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 254 m² und befindet sich auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 602 m². Das Haus verfügt über insgesamt 10 Zimmer, verteilt auf zwei separate Wohneinheiten. Darüber hinaus gibt es die separate Garageneinheit mit zwei Rolltoren und Stellplätzen, mitsamt ausgebautem Speicher. Im Jahr 2000 wurden einige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter ein teilweiser Austausch der Fenster, eine neue Haustüre sowie die Dämmung des Daches. Auch die Heizung wurde modernisiert. Die Heizungsart ist eine Ölzentralheizung, darüber hinaus verfügen beide Wohneinheiten über einen eigenen Kachelofen, der klassisch mit Holz befeuert wird und in den kalten Tagen eine angenehme Wärme abstrahlt. Die untere Wohneinheit ist aktuell leerstehend und wird geräumt übergeben. Die obere Wohneinheit ist derzeit noch vermietet, wird aber voraussichtlich bis in 6 Monaten auch frei werden. Das Haupthaus wurde im Jahr 1980 durch den Anbau links erweitert. Das Objekt verfügt über eine eigene Ölheizung mit Tanks, welche sich im Keller befinden, sowie elektrische Garagentore und zwei Balkone. Der Garten bietet viel Platz für Entspannung und Erholung. Die Balkone und der Garten sind in Richtung Süd-West ausgerichtet und garantieren eine herrliche Sonneneinstrahlung. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Garagenstellplätze, was gerade für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder Hobbybastlern von Vorteil ist. Der Blick von den Balkonen und dem Garten in die umgebende Natur und Landschaft ist einfach wunderbar. Die Ausstattungsqualität ist entsprechend dem Baujahr funktional und rustikal gemütlich. Die Immobilie und das Grundstück bieten viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu Natur- und Grünflächen machen dieses Zweifamilienhaus besonders attraktiv für Familien oder Pendler, die die Ruhe und Naturverbundenheit suchen, aber dennoch schnell in der Stadt sein möchten. Das Objekt wird zur Mitte des Jahres komplett bezugsfrei. Ein Sanierungsfahrplan vom Fachmann liegt bereits vor und wird den Interessenten gerne zur Verfügung gestellt.

CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

Détails des commodités

- Hauseingangstüre zum Treppenhaus
- Zugang zu den Wohneinheiten über das Treppenhaus
- separater Zugang zur unteren Wohneinheit
- Fliesen in Küche, Bädern und Wohnbereich
- PVC Laminat in den Schlafzimmern
- 4 Garagenstellplätze mit elektrischen Rollltoren
- 2 bis 4 Außenstellplätze, je nach Fahrzeuggröße
- großer Garten
- separater Speicher über der Garage mit eigenem Zugang
- 4 Kellerräume
- 1 Kriechkeller
- 2 Dachspeicher

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen: 560.000 € für die Immobilie und 4 Garagenstellplätze á 10.000 €. Der Preis für das Gesamtobjekt inklusive Garagen beträgt 600.000 €.

CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie in Ortsrandlage verbindet urbanen Komfort mit natürlicher Ruhe. Umgeben von grünen Wiesen und einem malerischen Blick auf die Weinberge bietet sie die perfekte Balance zwischen Stadtleben und Landleben. Die optimale Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Wege ins Zentrum von Bötzingen sowie über die Bundesstraße 31a nach Freiburg und auf die Autobahn A5. Genießen Sie die Ruhe abseits des Trubels und erleben Sie das Beste aus beiden Welten.

CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 347.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die
Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24022048 - 79268 Bötzingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

Erwinstraße 1 Fribourg
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com