

Bötzingen

Zweifamilienhaus mit Garten und Garage in idyllischer Lage

Property ID: 24022048



PURCHASE PRICE: 560.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 254 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 602 m²

Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

At a glance

Property ID	24022048
Living Space	ca. 254 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1920
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 4 x Garage, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	560.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	347.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.12.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Electric		

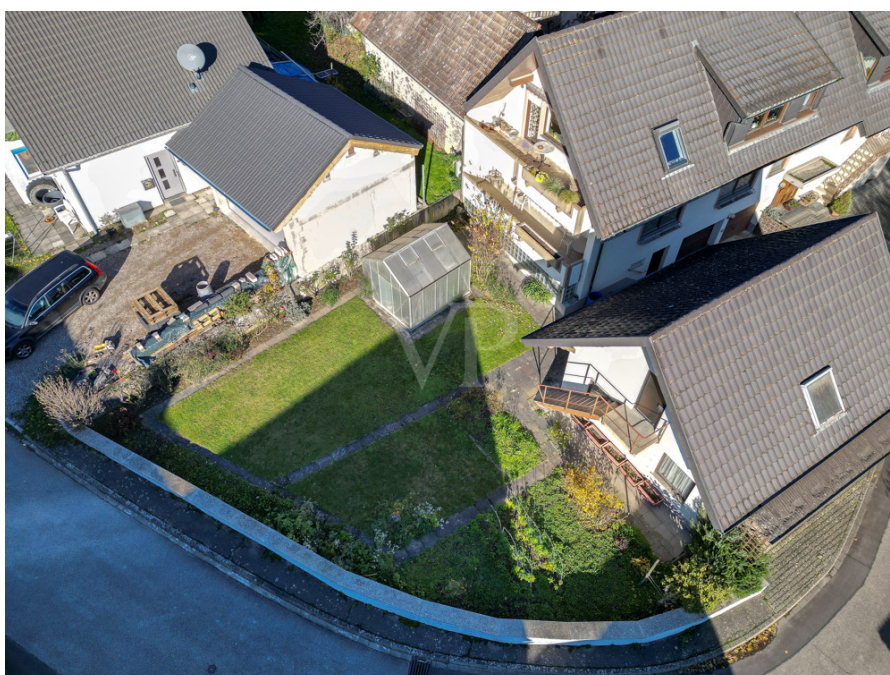
Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

The property



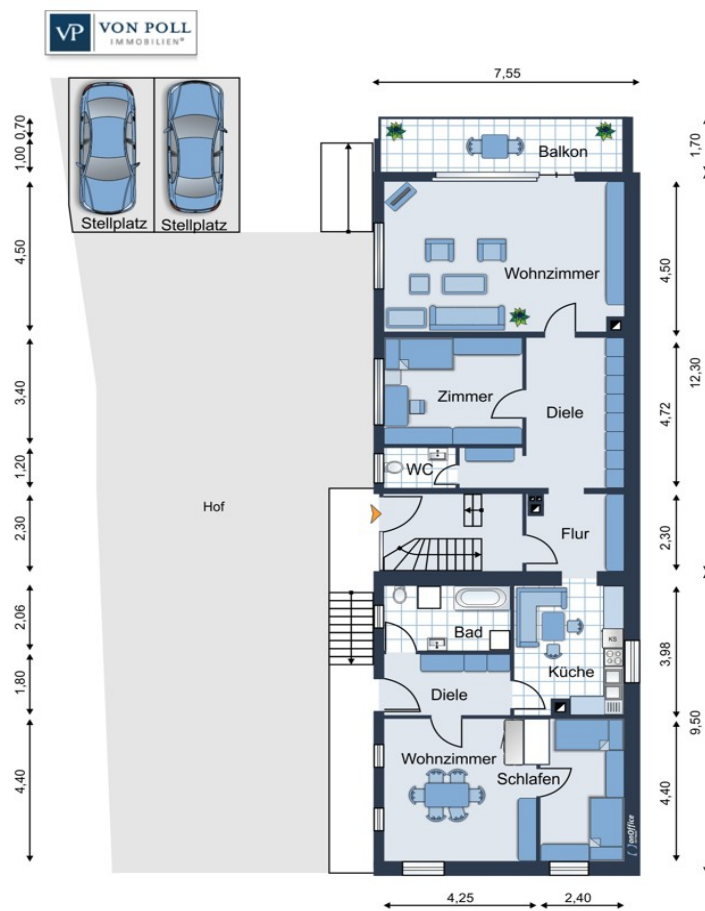
Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

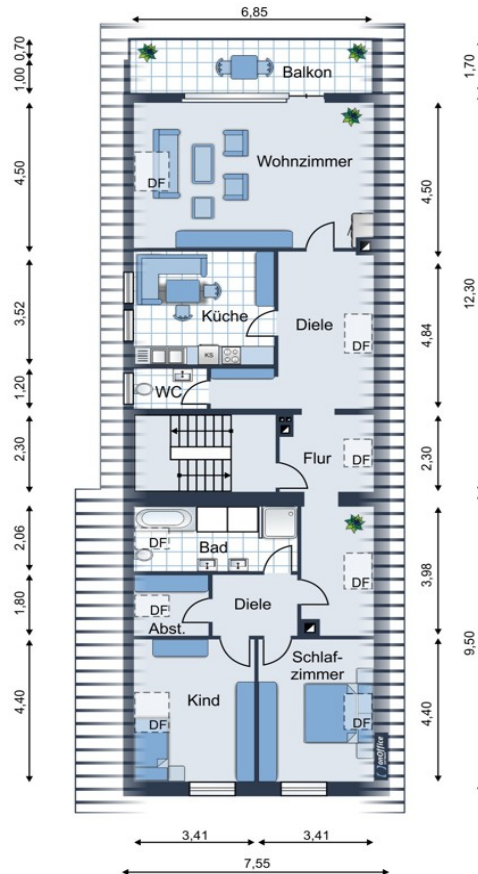
The property

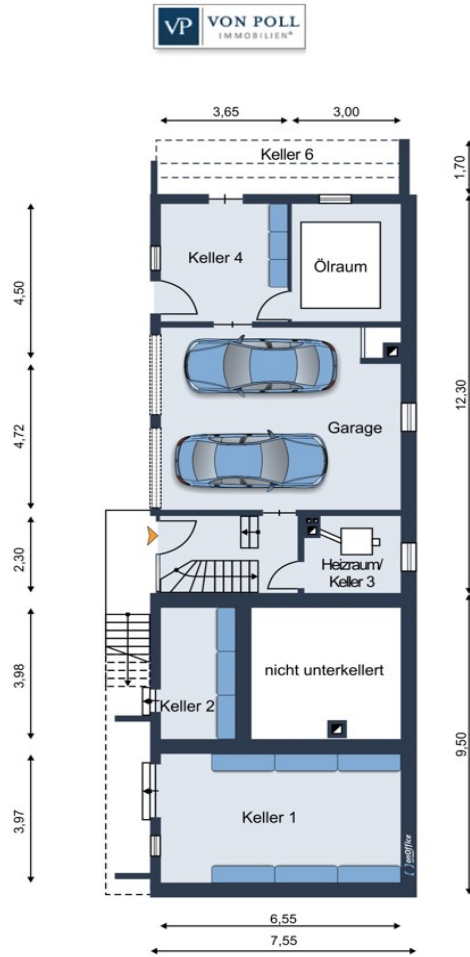


Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

A first impression

In einer ruhigen Lage steht dieses sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus 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.

Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

Details of amenities

- 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 Rolltoren
- 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 €.

Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

All about the location

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.

Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

Other information

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.

Property ID: 24022048 - 79268 Bötzingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com