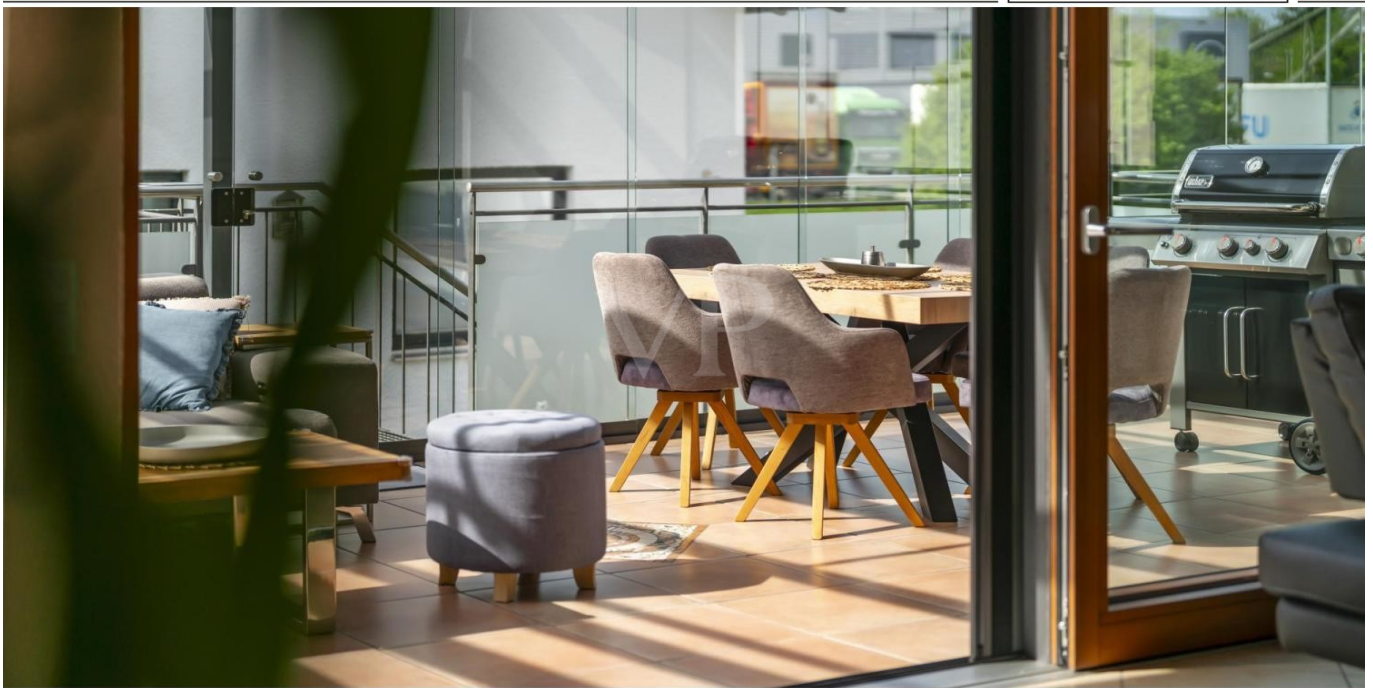


Umkirch

Gehobenes Gewerbeanwesen bestehend aus Einfamilienhaus und Bürogebäude zum Wohnen und Arbeiten

Número de propiedad: 24022020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 214,38 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 928 m²

Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

De un vistazo

Número de propiedad	24022020
Superficie habitable	ca. 214,38 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.08.2024
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	1987
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ERDGAS_LEICHT
Certificado energético válido hasta	24.04.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	166.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

La propiedad



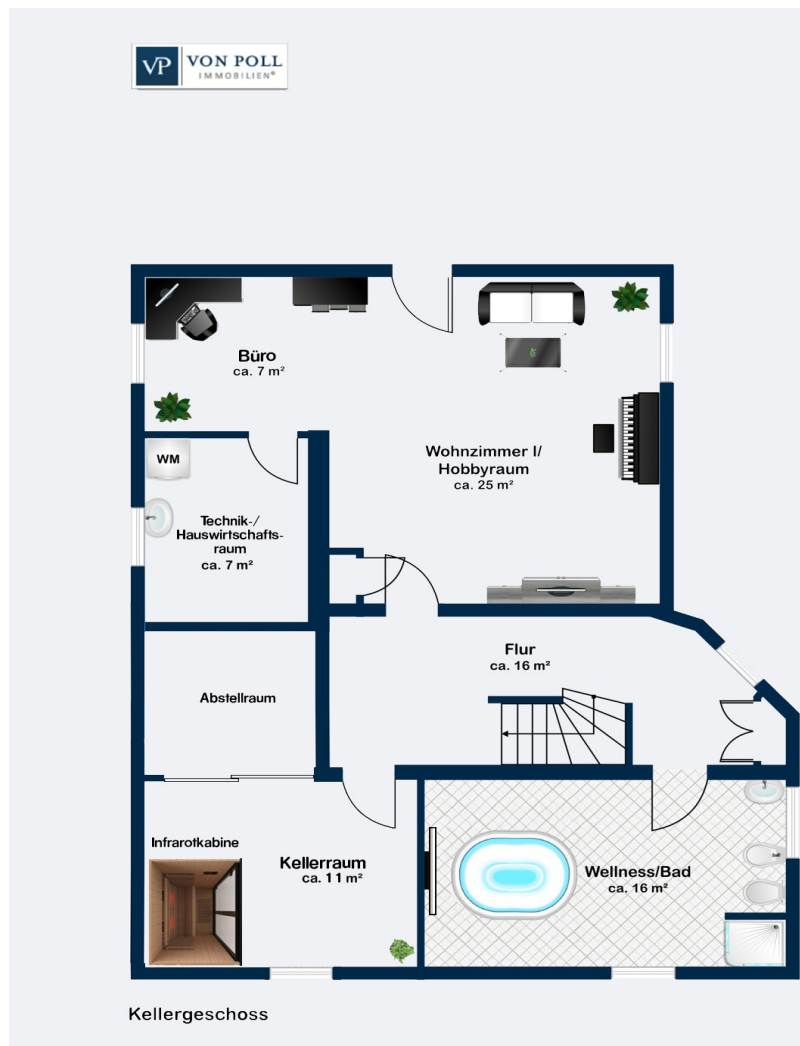
Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

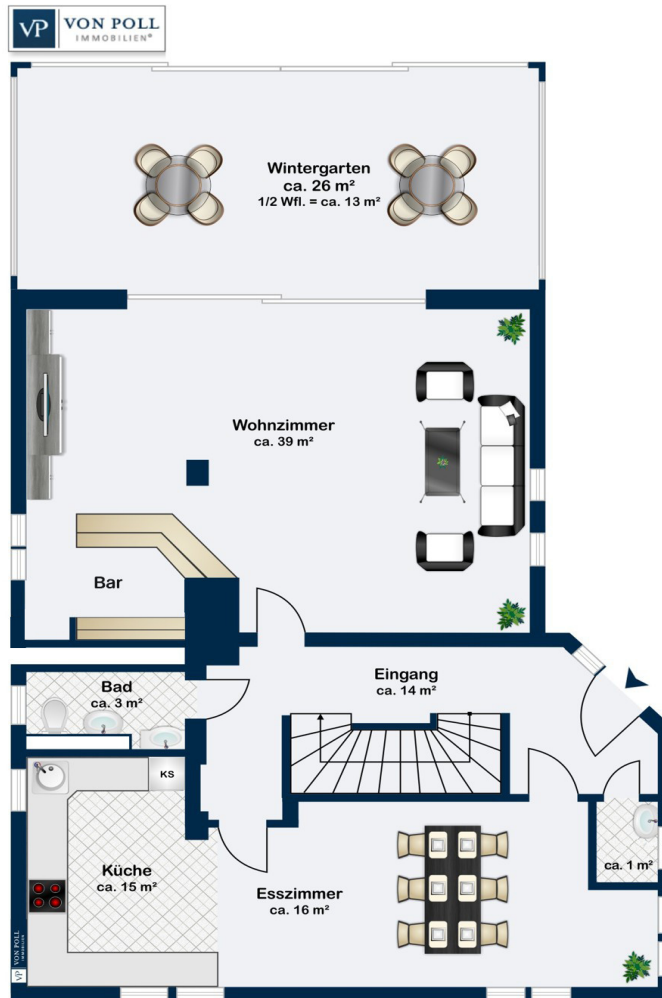
La propiedad



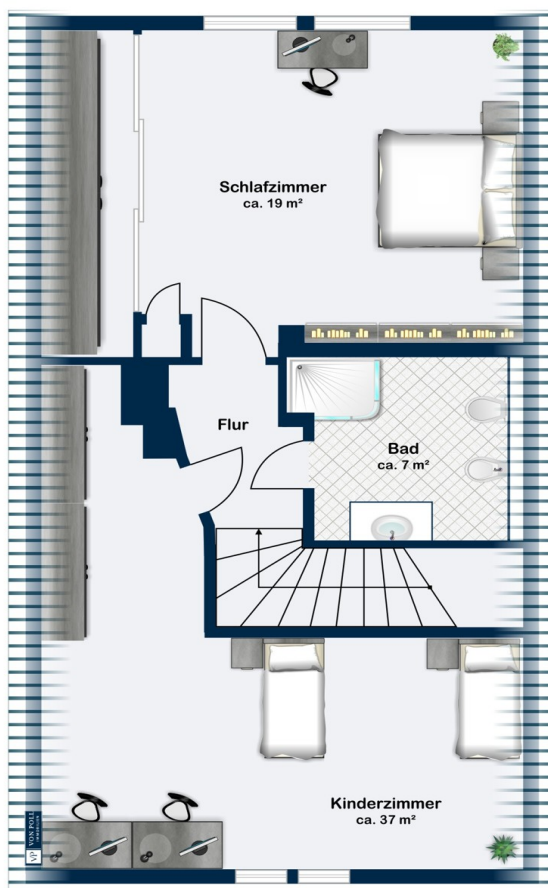
Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

Planos de planta

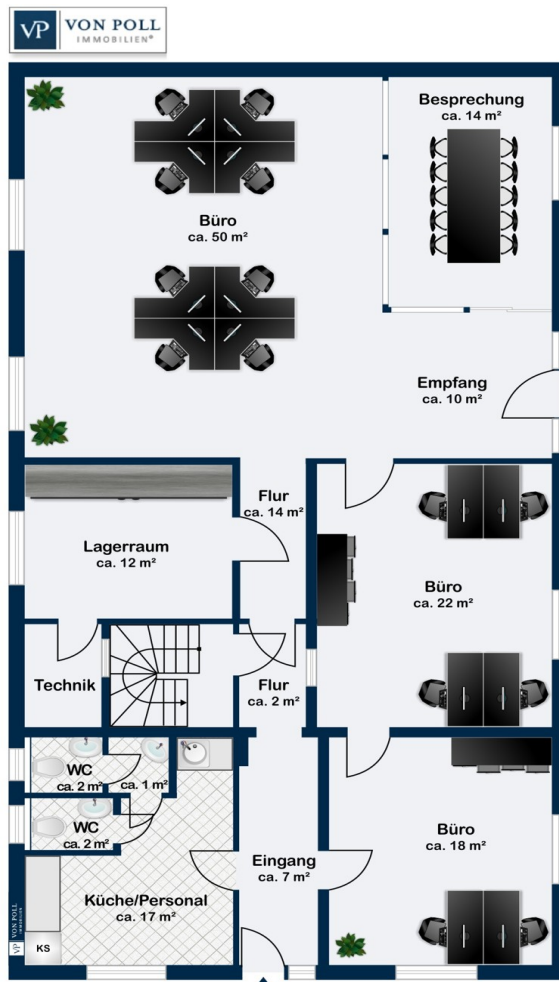




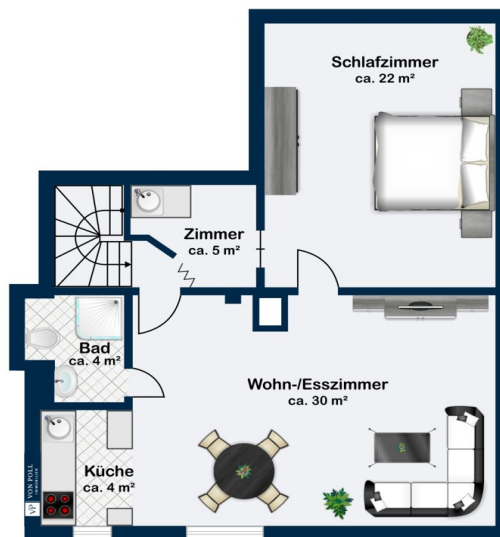
Erdgeschoss



Obergeschoss



Bueroflaeche



Einliegerwohnung

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

Una primera impresión

Das am Ende einer Sackgasse gelegene Gewerbeanwesen in Umkirch besteht aus einem Einfamilienhaus, einem Bürogebäude und einer Einliegerwohnung. Die beiden Gebäude stehen auf zwei Grundstücken, die nur gemeinsam veräußert werden können. Dies ist durch eine Baulast festgehalten. Weitere Bau- oder Altlasten sind nicht vorhanden. Die Immobilie eignet sich besonders für Familien mit einem eigenen Betrieb, die direkt am Wohnort arbeiten möchten. Auf den Grundstücken befinden sich acht Stellplätze und eine Garage. Die beiden Gebäude wurden stets modernisiert und befinden sich in einem hervorragendem Zustand. Die Ausstattung ist hell, freundlich und modern. Eines der besonderen Highlights ist sicherlich der vom Wohnzimmer aus begehbare Kaltwintergarten, der mit Glasschiebetürelementen versehen ist, die sich komplett öffnen lassen. Für den Sommer gibt es eine elektrische Beschattung und für kühlere Tage zwei Infrarotheizelemente. So dass Sie hier zu jeder Jahreszeit schöne Stunden verbringen können. Das Bürogebäude mit rund 180 qm besticht durch seine offene und moderne Gestaltung. Das Herz der Bürofläche ist ein ca. 50 qm großer open-space-Bereich mit einem separaten Besprechungszimmer, das mit Glaselementen abgetrennt ist. Darüberhinaus befinden sich hier noch weitere Büros, einen Personalbereich, ein Archiv und eine Einliegerwohnung im Obergeschoss. Das Gewerbeanwesen lässt unterschiedlichste Nutzungen zu und bietet zahlreiche Möglichkeiten, sich selbst zu verwirklichen. Energieausweisdaten Wohnhaus: Bj. Gebäude: 1987, Bj. Wärmeerzeuger 2016, Gebäudenutzfläche ca. 260 qm, Energieträger Erdgas, Endenergieverbrauch: 151,3 kWh/(qm*a), Primärenergiebedarf: 166,5 kWh/(qm*a), Ausstellungsdatum: 25.04.2022, gültig bis: 24.04.2032, Energieeffizienzklasse F Energieausweisdaten Bürogebäude: Bj. Gebäude: 1987, Bj. Wärmeerzeuger 2005 (erneuert Ende 2022), Nettogrundfläche ca. 212 qm, Energieträger Erdgas, Primärenergiebedarf: 157,5 kWh/(qm*a), Ausstellungsdatum: 28.04.2022, gültig bis: 27.04.2032

Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

Detalles de los servicios

Das hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus aus dem Jahr 1987 wurde in den Jahren 2016/17 umfangreich modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 214 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 928 m² bietet die Immobilie genügend Platz für eine Familie. Das separate Bürogebäude mit Einliegerwohnung bietet zudem ausreichend Platz zum Arbeiten direkt neben dem Zuhause.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Zudem gibt es eine gemütliche Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Sie ist umgeben von Glasschiebetürelementen, die sich komplett öffnen lassen. Im Sommer sorgen elektrische Markisen und Rollläden für Schatten und im Winter sorgen zwei Infrarotheizelemente für angenehme Temperaturen. Die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016 sorgt in den kalten Monaten für wohlige Wärme. Im Sommer reduziert die PV-Anlage die Stromkosten. Im Jahr 2016 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so wurde das ehemalige Lagergebäude umfassend in ein Bürogebäude samt Einliegerwohnung umgebaut. Vor wenigen Jahren wurde ein Kaltwintergarten mit Glasschiebetürelementen, elektrischer Markise, elektrischen Sonnenblenden sowie einer Infrarotheizung eingebaut. Im Wohnhaus sowie im Bürogebäude wurden Klimasplittgeräte eingebaut.

Die Immobilie besticht durch ihre großzügige und gehobene Ausstattung sowie durch ihre ständige Instandhaltung. Die moderne und ansprechende Gestaltung des Hauses sowie die hochwertigen Materialien machen es zu einem attraktiven Angebot für anspruchsvolle Käufer. Das Bürogebäude ist hell und modern und bietet Platz für 10-14 Mitarbeiter.

Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen, was den Bewohnern eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bietet. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ein modernes und komfortables Zuhause, das ideal für eine Familie ist, die auf der Suche nach einem stilvollen und gepflegten Wohnsitz ist und in direktem Umfeld Arbeiten möchte.

Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

Todo sobre la ubicación

Das großzügige Gewerbeanwesen befindet sich im bekannten Gewerbegebiet am Gansacker in Umkirch. Die Gemeinde Umkirch mit ihren rund 5.800 Einwohnern liegt zwischen dem Tuniberg und Freiburg im Breisgau, ungefähr acht Kilometer von der Stadt Freiburg entfernt. Umkirch bietet seinen Bewohnern eine gute Allgemeinversorgung und Infrastruktur. Bei Einwohnern besonders beliebt sind die Nähe zu Freiburg oder die gute Anbindung an die Autobahn. Fußläufig ist das Schloss Umkirch erreichbar. Darüber hinaus verfügt Umkirch über freundliche Kindergärten und eine Grundschule. In unmittelbarer Entfernung befinden sich für die 5.800 Einwohner sämtliche kulturelle und bildungsrelevante Einrichtungen sowie Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, hierzu zählen: Schulen, Apotheken, Kindergärten, Ärzte, Drogerien oder Supermärkte. Rund 40 Vereine und die Kirchengemeinden prägen in Umkirch das kulturelle und gemeinschaftliche Leben. Ein Teil der von den Vereinen organisierten Veranstaltungen findet traditionell auf dem Gutshofplatz statt, so die Fasnetseröffnung und die Kinderfasnet, das große Sommerereignis „Der Gutshof bebt“ und der Weihnachtsmarkt. Mit dem neuen KinderBildungsZentrum, das Kindergärten und Grundschule in einem Campus zusammenfasst, einem Hallenfreibad, Sportplätzen, einer Bücherei, guten Einkaufsmöglichkeiten und einem schönen Naherholungsgebiet fühlen sich die Umkircherinnen und Umkircher in ihrer Gemeinde sehr wohl. Besonders zuvorkommend für Pendler und Bewohner ist der rund 10 km entfernte Fernbahnhof, sowie die ca. 2.5 km entfernte Verkehrsanbindung an die Autobahn A 5. Der nächstgelegene Flughafen kann in rund 40 Fahrminuten mit dem Auto erreicht werden.

Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 166.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24022020 - 79224 Umkirch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Sacher & Johanna Stritt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com