

Bötzingen

Zweifamilienhaus mit Garten und Garage in idyllischer Lage

Número de propiedad: 24022048



PRECIO DE COMPRA: 560.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 254 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 602 m²

Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

- 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: 24022048 - 79268 Bötzingen

De un vistazo

Número de propiedad	24022048
Superficie habitable	ca. 254 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	560.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	OEL	Consumo de energía final	347.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	11.12.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica		

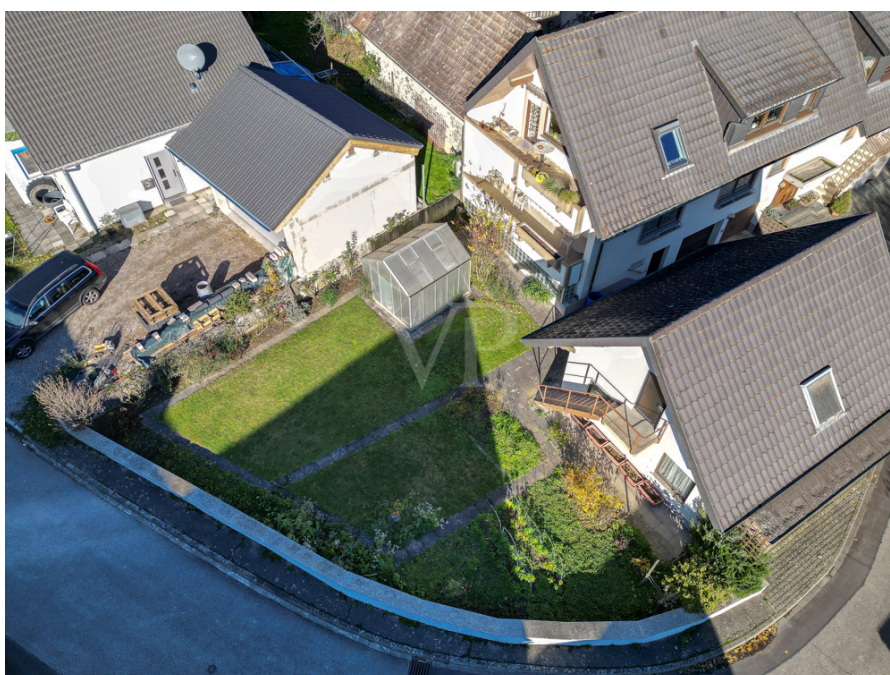
Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

La propiedad



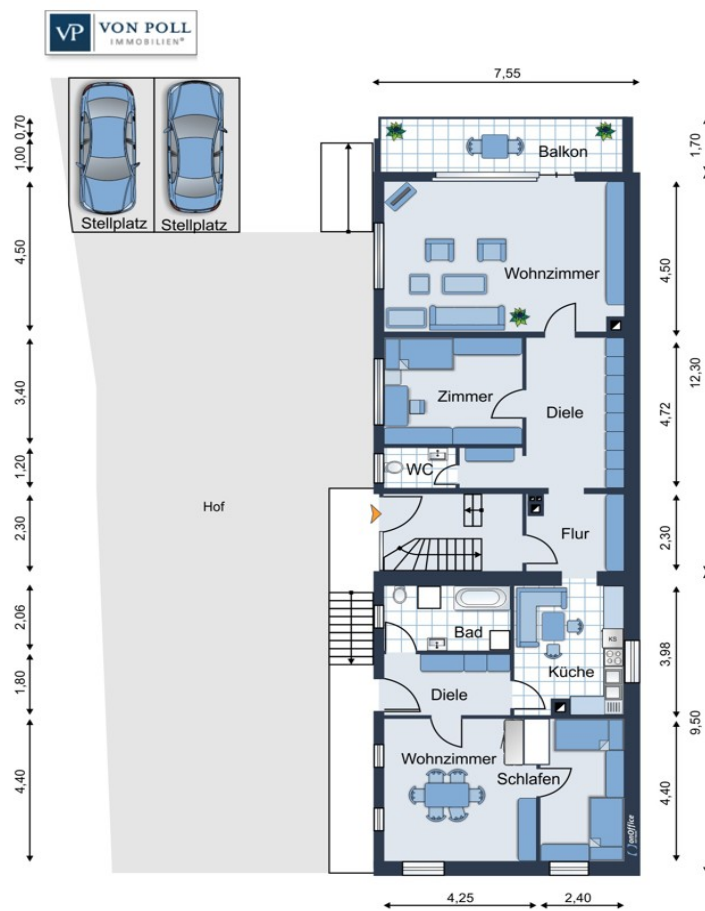
Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

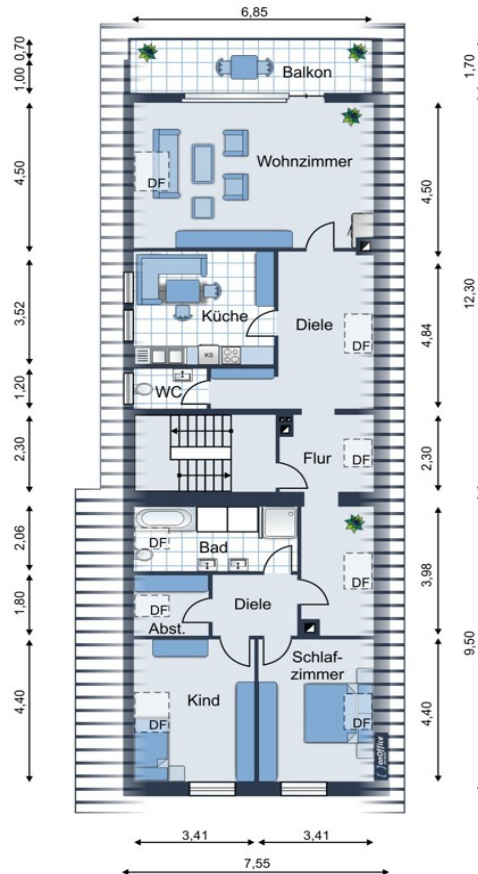
La propiedad

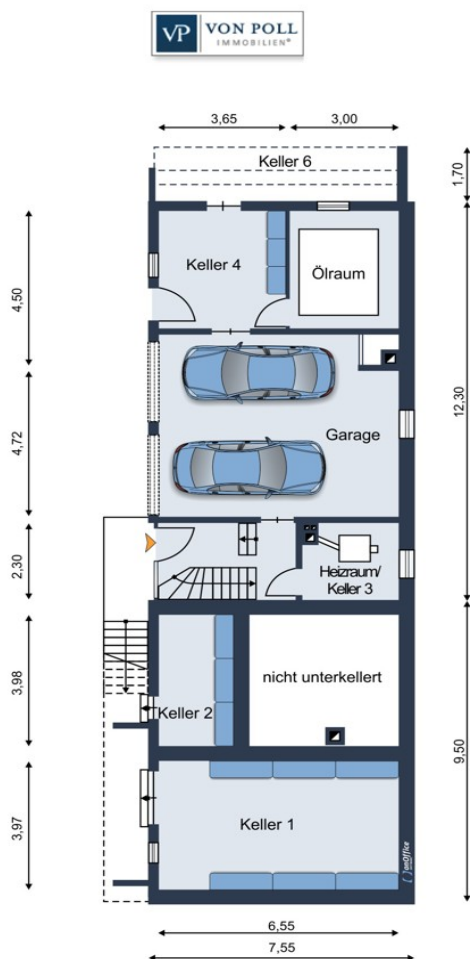


Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

Planos de planta







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: 24022048 - 79268 Bötzingen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

Detalles de los servicios

- 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 €.

Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24022048 - 79268 Bötzingen

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