

Merzhausen

Bezugsfreie 3-Zimmer Wohnung in Merzhausen, 1.OG

CODE DU BIEN: 26022045



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 515.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

- [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: 26022045 - 79249 Merzhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26022045	Prix d'achat	515.000 EUR
Surface habitable	ca. 83 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2006	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	72.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.04.2036	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

La propriété



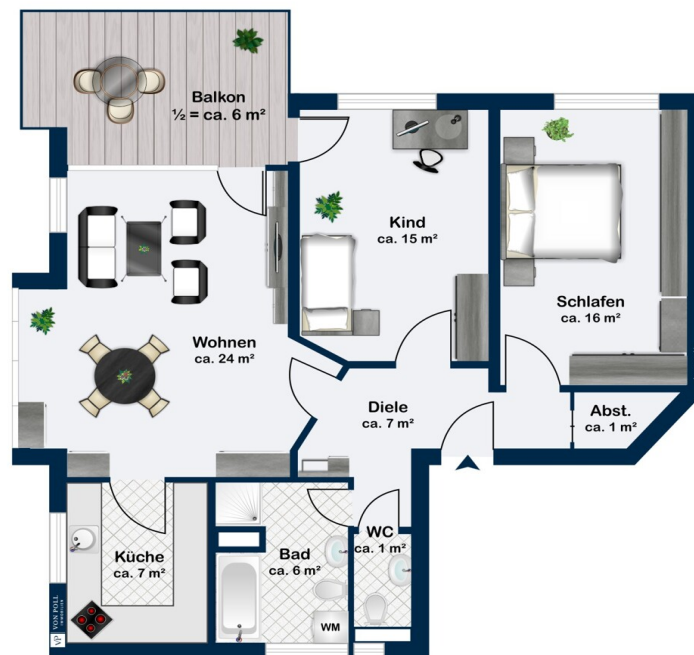
CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

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: 26022045 - 79249 Merzhausen

Une première impression

Ankommen, durchatmen, wohlfühlen – diese charmante Etagenwohnung aus dem Jahr 2006 bietet Ihnen genau das. In einem gepflegten Fünfparteienhaus gelegen, vereint sie modernen Wohnkomfort mit einer Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Auf rund 83 m² entfaltet sich ein durchdachtes Wohnkonzept mit drei Zimmern, das Raum für Ihre persönlichen Lebensentwürfe lässt. Ob als Rückzugsort für Paare, als gemütliches Zuhause für eine kleine Familie oder mit einem inspirierenden Homeoffice – hier finden Ihre Ideen den passenden Rahmen.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die angenehme Wohnqualität: Helle Räume, eine klare Struktur und eine einladende Wohnatmosphäre schaffen ein Umfeld, in dem man gerne lebt und den Alltag hinter sich lässt.

Das großzügige Tageslichtbad wird schnell zu Ihrer persönlichen Wohlfühloase – ausgestattet mit Badewanne und Dusche, bietet es sowohl Raum für entspannte Momente als auch einen frischen Start in den Tag.

Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand, sodass Sie ohne großen Aufwand einziehen und sofort Ihr neues Zuhause genießen können. Auch das Haus selbst überzeugt durch ein harmonisches Miteinander und eine kontinuierlich gepflegte Substanz.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Raum für Lebensqualität, Geborgenheit und neue Erinnerungen. Ein Zuhause, das darauf wartet, mit Leben gefüllt zu werden.

CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

Détails des commodités

Die nach Westen ausgerichtete Wohnung begeistert mit angenehmen Lichtverhältnissen und lädt besonders in den Nachmittags- und Abendstunden zum Entspannen in warmer, sonniger Atmosphäre ein. Ob nach einem langen Arbeitstag oder am Wochenende – hier genießen Sie die schönsten Stunden des Tages in Ihrem neuen Zuhause.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und bietet Ihnen maximale Flexibilität: Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung – beide Optionen stehen Ihnen offen.

Abgerundet wird dieses Angebot durch ein eigenes Carport sowie ein praktisches Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und wertvollen Stauraum bieten.

Im Keller steht eine Waschküche zur Verfügung mit eigenem Waschmaschinenanschluss für die Bewohner dieser Wohnung.

CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Merzhausen, in der beliebten „Alten Straße“. Die Gemeinde südlich von Freiburg im Breisgau zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Region und verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt.

Die „Alte Straße“ ist geprägt von einer gewachsenen, gepflegten Wohnstruktur mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung und wenig Durchgangsverkehr. Dadurch bietet das Umfeld eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés sowie Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen sind im Ort vorhanden und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Die Nähe zur Natur ist ein weiterer großer Pluspunkt: Der Schönberg sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Freiburgs Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit Bus und Straßenbahn. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an die Bundesstraße B31 sowie die Autobahn A5, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und urbaner Nähe zur Stadt Freiburg.

CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

Plus d'informations

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Angebot. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von den Vorzügen dieser Wohnung persönlich zu überzeugen und ein neues Zuhause zu entdecken, das Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und begleiten Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

CODE DU BIEN: 26022045 - 79249 Merzhausen

Contact

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

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau

Tel.: +49 761 - 21 16 719 0

E-Mail: freiburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com