

In Kirchzarten zentral und im Grünen leben!



ECKDATEN

Objektart: Reihenhaus
Adresse: 79199 Kirchzarten
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 118,09 m²
Grundstücksfläche (ca.): 206 m²
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Loggia: ja

VERKAUFT
€ 699.900,-

SolidImmo Udo Roth

Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg ° Tel.: 0761 70439494
Fax: 0761 70439495 ° info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

- > Reihenhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 118,09 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SW 398



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenhaus
Adresse	79199 Kirchzarten
Baujahr	1995
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	118,09 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	206 m ²
Kaufpreis	699.900,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Loggia	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	104 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2019-09-18
Energieausweis gültig bis	17.09.2029
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	19,40 m ²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung

Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung!

- > Reihenhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 118,09 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SW 398



Objektbeschreibung:

In wenigen Minuten zum Besichtigungstermin:

1. Fotos ansehen und 360-Grad-Tour ansehen
<https://tour.ogulo.com/FsCX>
2. Exposétext lesen und prüfen, ob für Sie alles passt.
3. Anfrage über das Immobilienportal oder unsere Homepage senden
4. Sie erhalten eine Antwortmail mit Exposé und Link zur Vereinbarung Ihres Besichtigungstermins.
5. Termin buchen

Dieses sehr gepflegte Reihemittelhaus liegt direkt in der Ortsmitte in Kirchzarten. Das Haus wurde 1995 gebaut.

Hier können Sie eintreten und haben vielleicht sofort diesen Eindruck: Hier gehören wir hin. Mit ca. 118 m² (Grundfläche ca. 131,5 qm), 5,5 Zimmern, Bad/WC und separatem Gäste-WC, Hobbyraum, Garten, Balkon und Garage bietet dieses Haus viel Platz für ein glückliches Familienleben.

Im Erdgeschoss befindet sich das große Wohnzimmer, welches einen fließenden Übergang zum Essbereich und der Küche hat. Die große Fensterfront lässt das ganz Erdgeschoss sehr hell wirken und verfügt über den Zugang zum Garten. Dieser Bereich ist durch die Großzügigkeit sicherlich ein Highlight des Hauses. Ein praktischer Abstellraum und ein Gäste-WC finden Sie ebenfalls auf dieser Ebene.

Nachdem Sie die Treppe ins Obergeschoss genommen haben, finden Sie drei Schlafzimmer, einen Abstellraum, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Die Räumlichkeiten sind mit einem Parkettboden versehen und die Holzdecken verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre.

Im Dachgeschoss finden Sie ein Studio mit toller Raumhöhe. Eine gemütliche Loggia ergänzt diese Etage sehr angenehm. Der Hobbyraum im Keller, ein Außenstellplatz und eine Garage runden den sehr guten Gesamteindruck dieser Immobilie positiv ab.

Ausstattung:

Die Ausstattung im Überblick:

- sehr zentrale Lage in Kirchzarten
- ruhige Lage durch die Sackgasse
- 5,5 Zimmer mit durchdachter Grundrissgestaltung auf 3 Ebenen
- praktischer Keller
- Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken und ein Gäste-WC
- sehr gepflegter Zustand
- inklusive hochwertige Einbauküche
- inklusive Garage und Außenstellplatz

Lagebeschreibung:

Dieses Reihenhaus liegt in einer sehr ruhigen Straße in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Kirchzarten.

Kirchzarten liegt östlich von Freiburg in das Dreisamtal eingebettet und bietet eine sehr gute Infrastruktur und ein gut angebundenes Verkehrsnetz.

Mit einer eigenen Anschlussstelle an die B31 erreichen Sie Basel mit 70 km und Freiburg-City mit 6,5 km in kurzer Zeit. Den Bahnhof von Kirchzarten erreichen Sie innerhalb von 5 Minuten zu Fuß und haben von dort Anschluss nach Freiburg, Basel und Offenburg über die Rheintalbahn oder die Schwarzwaldbahn Richtung Titisee (oder in 6 min. mit dem Auto zum Bahnhof Freiburg-Littenweiler). Des Weiteren verkehrt in unmittelbarer Nähe der Bus 271 zwischen Freiburg Littenweiler und Kirchzarten und die Linie 17 Richtung Freiburg ist zu Fuß in 10 Minuten zu erreichen.

Kirchzarten verfügt über eine Grundschule und weiterführende Schulen. Auch für die Kleinsten ist gesorgt - In Kirchzarten und den Nachbargemeinden befinden sich mehrere Kindergärten.

Sonstiges:

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 31.08.2023 eine kostenfreie Immobilienbewertung vom Diplom-Sachverständigen (DIA) im Wert von 500 EUR an. Rufen Sie jetzt unter Tel. 0761 - 70 43 94 94 an.

Objektbilder:



Garten

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 118,09 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SW 398



Küche EG



Wohnraum EG



Küche EG



Wohnraum EG



Küche EG



Wohnraum EG

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 118,09 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SW 398



Wohnraum EG



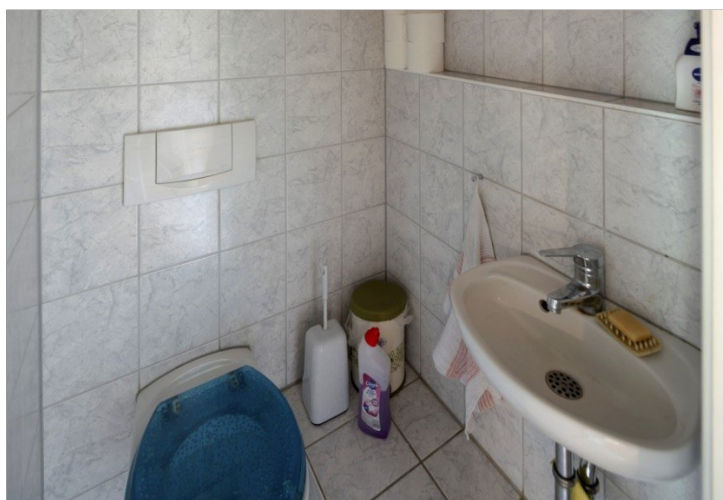
Badzimmer OG



Treppe EG



Badzimmer OG



Gäste-WC



Abstellraum

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Kirchgarten
- > 5 Zimmer

- > 118,09 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SW 398



Zimmer OG



Treppe OG



Zimmer OG



Zimmer DG



Büro OG



Zimmer DG

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 118,09 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SW 398



Zimmer DG



Hobbyraum



Balkon DG



Außenansicht



Balkon DG

Was unsere Kunden über uns sagen

Kompetent, freundlich und sehr...
... professionell. Gut durchdachtes Präsentations- und Verkaufskonzept. Berufsmäßig eingespannt und in einer anderen Stadt wohnend, habe ich es geschätzt, dass Herr Theil und Herr Roth mich komplett entlastet haben und in allen Angelegenheiten zu meiner vollsten Zufriedenheit vertreten haben.

Dr. Frank S., Stuttgart

Beim Verkauf unserer Immobilie in Denzlingen...
...fanden wir in der Firma SolidImmo einen absolut freundlichen und kompetenten Berater. Herr Roth und sein Mitarbeiter Herr Theil standen uns bei allen Fragen und Erledigungen stets zuverlässig beiseite. Durch ihre fachkundige Beratung, die exzellente Präsentation der Immobilie, sowie einer professionellen Preisfindung fanden wir in SolidImmo einen hervorragenden Partner und hätten uns keine bessere Unterstützung wünschen können. Wir waren in höchstem Maße zufrieden und können SolidImmo bestens empfehlen. Wir danken Herrn Roth und Herrn Theil für die großartige Vermittlung! Mit bestem Gruß

Familie M., Denzlingen

Rundum gut aufgehoben!

Lieber Herr Roth, besten Dank für Ihre freundliche, ehrliche und kompetente Hilfe bei unserem Hauskauf. Sie waren uns ein wertvolle Stütze, einfach alles hat wunderbar geklappt und wir sind sehr zufrieden und glücklich in unserem neuen Heim. Aufrichtigen Dank für alles.

Familie H., Breisach

Referenzen

- > Reihenhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 118,09 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SW 398



Sie denken über einen Verkauf nach?

klären Sie doch bitte zuerst den Wert Ihrer Immobilie und Ihre Fragen ab. Um danach eine fundierte Entscheidung zu treffen. Gerne helfen wir Ihnen dabei.

Herr Udo Roth

Immobilienbewertungs- u. Sachverständigen (DIA) für Immobilienbewertung



Telefon: 07 61 - 70 43 94 94
Internet: www.solidimmo.de



Immobilienbewertung

Was unsere Kunden über uns sagen



Sehr kompetent und zuverlässig!

Sehr kompetenter, zuverlässiger und sympathischer Immobilienmakler! Sowohl bei der Einschätzung der Immobilie sowie der Marktbeurteilung sind die Aussagen des Maklers wirklich vertrauenswürdig. Diese Eigenschaften sind bei diesem Berufstand leider nicht immer zu finden. Seriöser Makler deshalb 5 Sterne!!!

Tom S., Freiburg

Flexibel und immer einsatzbereit

Solidimmo kann ich jedem weiterempfehlen. Professionelle Arbeit und sehr netter Kontakt. Wir sind sehr zufrieden insbesondere mit der Flexibilität und Einsatzbereitschaft von Herrn Roth und seinem Team. Einfach ein Top-Makler, der Käufer und Verkäufer zusammenbringt und beide Seiten sehr gut vertritt.

Peter H., Emmendingen



Sehr gut vorbereitet und freundlich!

Hervorragend vorbereitet. Sehr freundlich und kompetent. Ich habe bereits einige Immobilienmakler erlebt und ich muss sagen, dass SolidImmo und Herr Roth sich sehr positiv von vielen Anderen unterscheidet. Vielen Dank und beste Grüße

Steffen H., Freiburg

Referenzen+1

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 118,09 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SW 398



Erdgeschoss

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 118,09 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SW 398

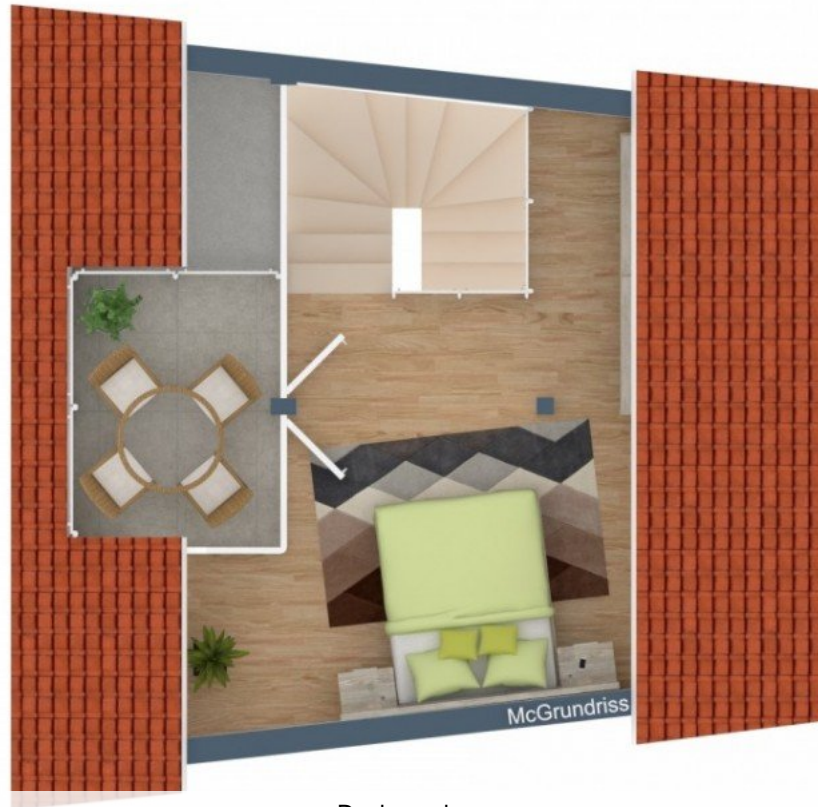


Obergeschoss

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 118,09 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SW 398



Dachgeschoss

Eckdaten

- > Reihenhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 118,09 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SW 398



AGB:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.