

Romantische Doppelhaushälfte in Kirchzarten! Prov. frei!



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 79199 Kirchzarten
Baujahr: 1974
Letzte Modernisierung: 2021
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 160,10 m²
Nutzfläche (ca.): 41,40 m²
Grundstücksfläche (ca.): 224 m²
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 530.000,-

SolidImmo Udo Roth

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

- > Doppelhaushälfte
- > Kirchzarten
- > 7 Zimmer

- > 160,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WM693



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	79199 Kirchzarten - Kirchzarten (Breisgau) (Gemeinde)
Baujahr	1974
Letzte Modernisierung	2021
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	160,10 m ²
Nutzfläche (ca.)	41,40 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	224 m ²
Kaufpreis	530.000,- €
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 3
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1974
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	24 m ²
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befuerung	Elektro
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort!

Objektbeschreibung:

In wenigen Minuten zum Besichtigungstermin:

1. Fotos ansehen
2. Exposétext lesen und die 360-Grad-Tour machen:
<https://tour.ogulo.com/K15u>
3. Anfrage über das Immobilienportal oder unsere Homepage senden

4. Exposé und Terminlink per Mail erhalten
5. Besichtigungstermin buchen

Diese charmante Doppelhaushälfte in Zarten überzeugt durch ihre attraktive Lage direkt an der Dreisam, einem sonnigen Garten sowie gemütliche Wohnräume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein einladender Flur. Von hier aus erreichen Sie das Wohnzimmer, die Küche und das Esszimmer. Die Küche bietet direkten Zugang zu Terrasse und Garten. Mit Blick aufs Grüne und auf die Dreisam können Sie Sommerabende genießen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC mit Abstell-/Technikraum. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC ausgestattet und bietet hohen Wohnkomfort für die ganze Familie.

Das Dachgeschoss eröffnet zusätzliches Potenzial: Die bereits vorhandene Fläche wartet darauf, nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet zu werden. Ob als Studio, Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort - hier können vielseitige Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Keller mit praktischem Stauraum sowie drei Pkw-Stellplätze direkt gegenüber dem Haus.

Das Haus ist bezugsfrei und eignet sich ideal für Familien, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten. Freiburg erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto oder Rad und profitieren somit von einer gelungenen Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und urbaner Nähe.

Ausstattung:

Die Ausstattung im Überblick:

- Doppelhaushälfte bezugsfrei
- schöne Gartenfläche mit direktem Zugang zur Dreisam
- Baujahr 1974
- 3 PKW-Stellplätze
- Keller

Lagebeschreibung:

Die Doppelhaushälfte liegt in einer sehr ruhigen Straße in Zarten, idyllisch an der Dreisam gelegen. Der charmante Ortsteil Zarten zeichnet sich durch seine naturnahe Lage, den dörflichen Charakter und die hohe Lebensqualität am Rande des Schwarzwalds aus.

Kirchzarten liegt östlich von Freiburg, eingebettet in das Dreisamtal, und bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie ein sehr gut angebundenes Verkehrsnetz. Über die eigene Anschlussstelle an die B31 erreichen Sie

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Kirchzarten
- > 7 Zimmer

- > 160,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WM693



Basel (ca. 70 km) sowie die Freiburger Innenstadt (ca. 6,5 km) in kurzer Zeit.

Der Bahnhof Kirchzarten ist in nur 20 Gehminuten erreichbar und bietet direkte Verbindungen nach Freiburg, Basel und Offenburg über die Rheintalbahn sowie über die Schwarzwaldbahn Richtung Titisee. Alternativ erreichen Sie den Bahnhof Freiburg-Littenweiler in etwa 6 Minuten mit dem Auto. Kirchzarten und Stegen verfügen über Grundschulen sowie weiterführende Schulen. Auch für die Kleinsten ist bestens gesorgt: In Kirchzarten und den umliegenden Gemeinden befinden sich mehrere Kindergärten.

Sonstiges:

Nach einem Schmelbrand im Jahr 2020 wurde eine umfassende Sanierung einiger Teile des Hauses vorgenommen. Unter anderem wurde das gesamte Haus gereinigt, neue Nachtspeicheröfen montiert, ein neuer Warmwasserspeicher angeschlossen. Mehrere Räume wie der Flur zum Beispiel wurden neu gestrichen. Im Obergeschoss wurde das gesamte Bad neu gemacht sowie die Toilette im Erdgeschoss. Der Kamin ist nicht nutzbar auf Anordnung des Kaminfegers.

Wir legen großen Wert darauf, Ihnen sorgfältig aufbereitete Informationen bereitzustellen. Alle Angaben in diesem Exposé dienen Ihrer Orientierung und basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Trotz gewissenhafter Prüfung können wir für deren Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot freibleibend und unverbindlich ist. Änderungen, Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Flächenangaben können geringfügig abweichen.

Wir freuen uns, Ihnen mit diesen Informationen eine erste Entscheidungsgrundlage zu bieten und stehen Ihnen gerne für weitere Details und Besichtigungen zur Verfügung.

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 31. Juli 2026 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:



Frontansicht



EG Flur



EG Küche

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Kirchzarten
- > 7 Zimmer

- > 160,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WM693



EG Wohnzimmer



OG Flur



EG Wohnzimmer



OG Wohnzimmer



EG Badezimmer



OG Schlafzimmer

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Kirchzarten
- > 7 Zimmer

- > 160,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WM693



OG Schlafzimmer



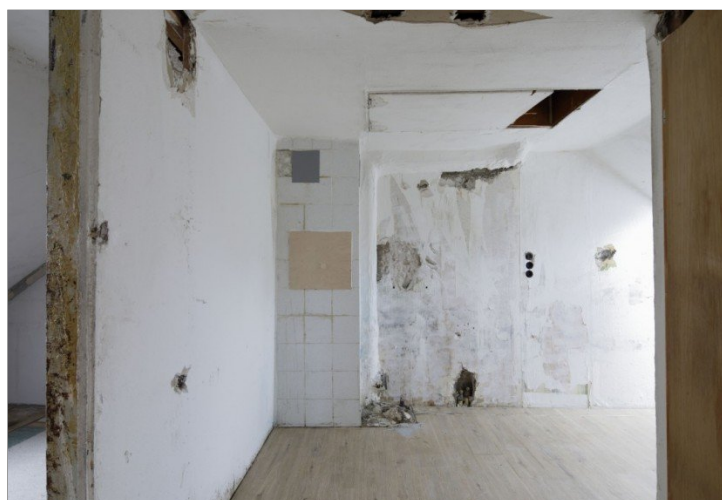
Dachzimmer



OG Badezimmer



Terrasse



DG

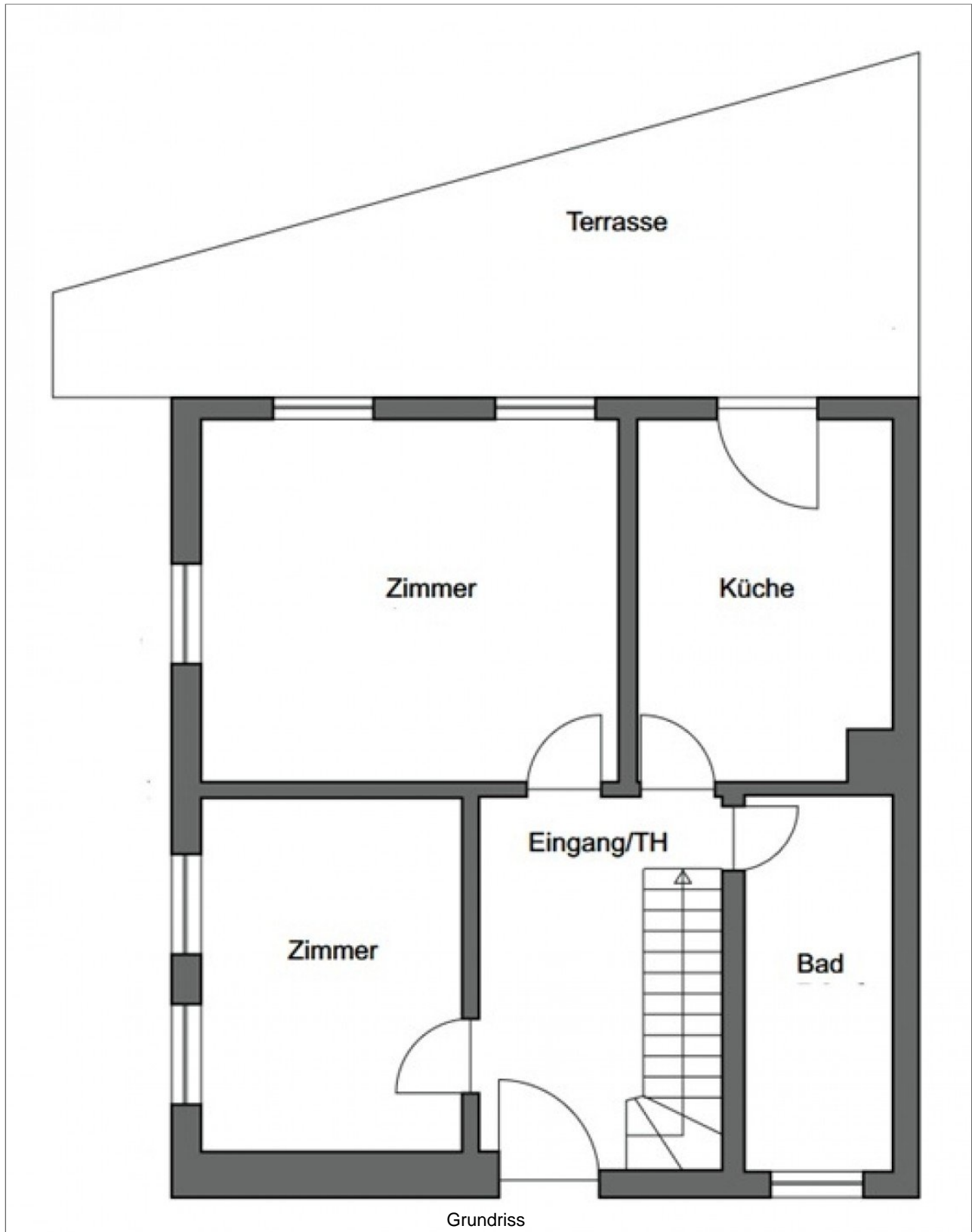


Außenansicht Garten

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Kirchzarten
- > 7 Zimmer

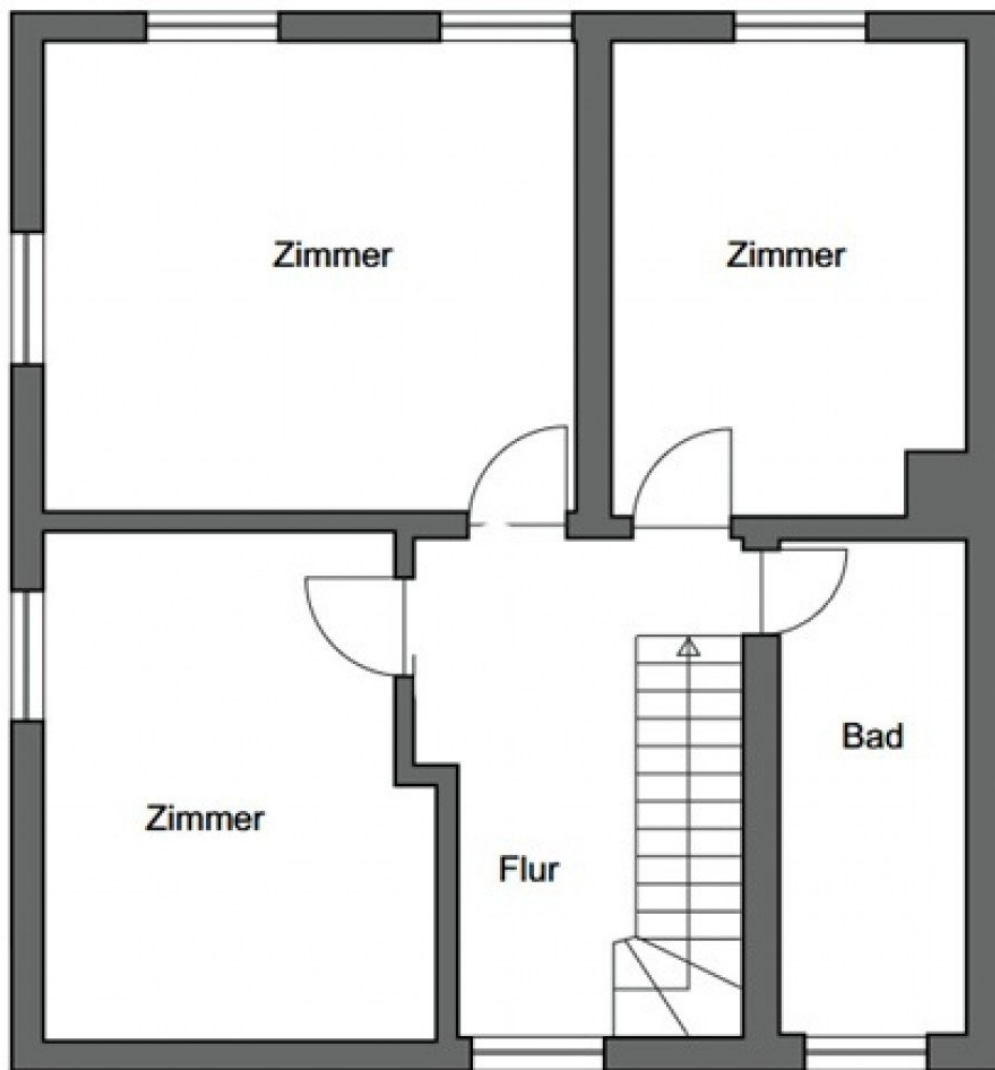
- > 160,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WM693



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Kirchzarten
- > 7 Zimmer

- > 160,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WM693

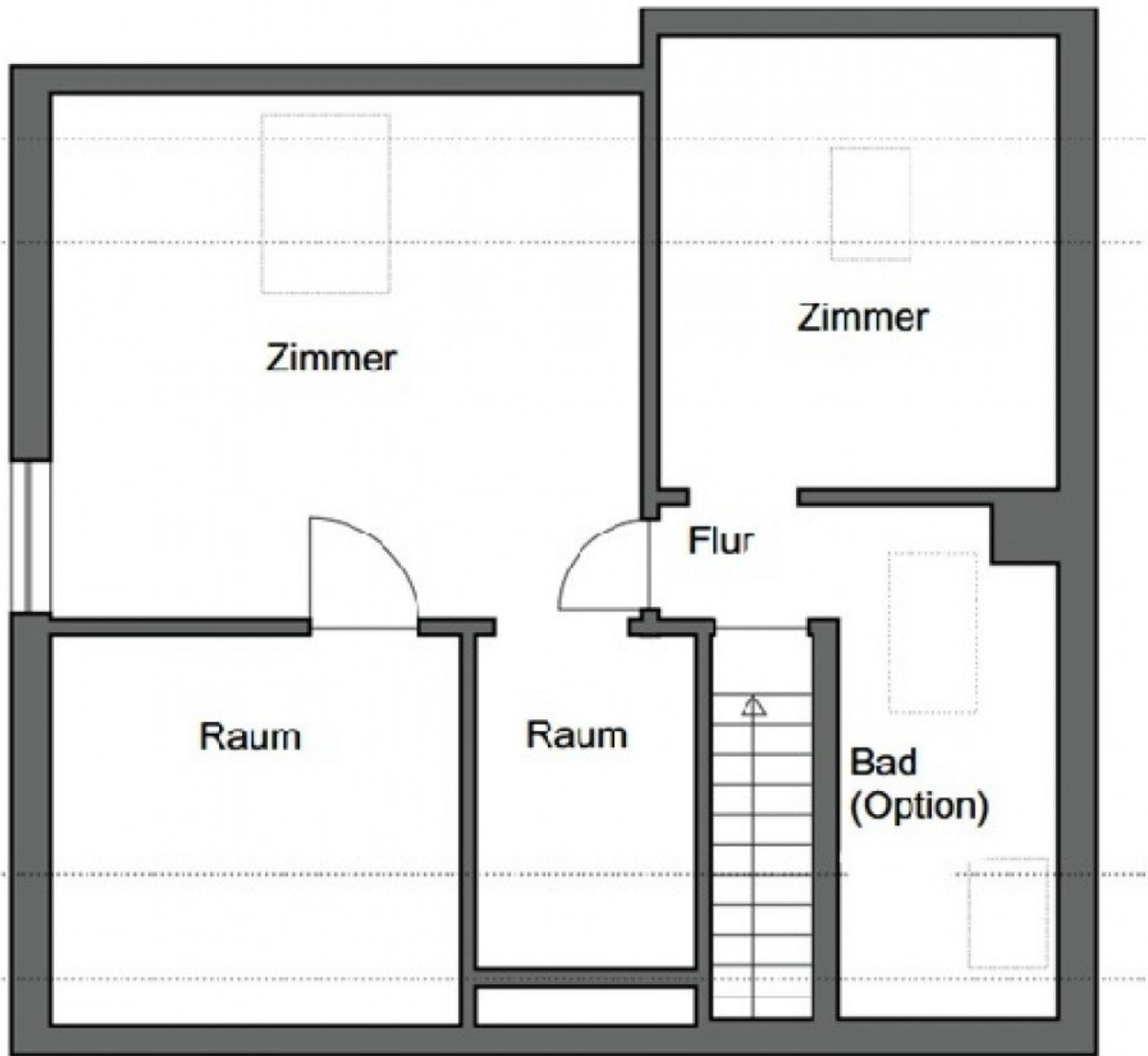


Grundriss OG

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Kirchzarten
- > 7 Zimmer

- > 160,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WM693



Grundriss DG

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Kirchzarten
- > 7 Zimmer

- > 160,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: WM693



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.