SOLID IMMO
Mehr Rat. Mehr Tat. Mehr Mensch.

EXPOSÉ

Zentral und idyllisch in Gundelfingen leben!

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 79194 Gundelfingen
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 8,5
Wohnfläche (ca.): 219,61 m²
Grundstücksfläche (ca.): 441 m²
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Anzahl Stellplätze: 4

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gundelfingen
> 8,5 Zimmer
> 219,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HB519

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	79194 Gundelfingen - Gundelfingen (Breisgau) (Gemeinde) - Gundelfingen
Baujahr	1972
Zimmerzahl	8,5
Wohnfläche (ca.)	219,61 m²
Grundstücksfläche (ca.)	441 m²
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	4
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	178,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2023-01-12
Energieausweis gültig bis	12.01.2033
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	12,81 m²
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Wintergarten	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	Sofort!

Objektbeschreibung:

1. Fotos und 360-Grad-Tour https://tour.ogulo.com/RjMe ansehen
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

Hier können Sie sich Ihren eigenen Wohntraum erfüllen! Diese Immobilie wartet auf einen passenden Eigentümer, der das Potenzial des Hauses erkennen und ausschöpfen möchte.

Die in einer ruhigen Seitenstraße gelegene Doppelhaushälfte befindet sich wenige Gehminuten von der Gundelfinger Innenstadt entfernt. Das Haus besteht aus insgesamt 8,5 großzügigen Zimmer mit Wintergarten und hat eine Grundstücksfläche von ca. 441 m².

Vom Eingangsbereich, der mit einer praktischen Nische für die Garderobe versehen ist, gelangen sie zum offenen Treppenhaus. Von hier aus erreichen Sie den großen Küchenraum, der sich über ca. 15,1 m² erstreckt und das großzügige Wohn- und Esszimmer. Dieser ca. 45,2 m² große Wohnraum und der anliegende Wintergarten sind sicherlich die Highlights des Objektes.
Die Wendeltreppe verbindet elegant die zwei großen Räume und verleiht dem Objekt ein individuelles Wohngefühl.
Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken. Die Wohnfläche im Dachgeschoss teilt sich in 3 Zimmer und ein Bad mit Fenster auf. Eines der Zimmer verfügt über Anschlüsse für eine Einbauküche. Deshalb ist das Haus auch als Mehrgenerationenhaus gut nutzbar.

Das tolle Wetter der Region können Sie im Garten, Wintergarten oder auf dem Balkon des Obergeschosses genießen.
Durch die gute Aufteilung dieser Immobilie findet hier jeder seinen Rückzugsraum. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über zwei praktische Hobbyräume im Untergeschoss. Die Doppelgarage rundet den guten Eindruck des Hauses ab.

Ausstattung:

Alle Details auf einen Blick:

- Doppelhaushälfte mit Doppelgarage und 2 Außenstellplätzen
- 2x Tageslichtbäder plus Gäste-WC
- Erdgeschoss mit großem Wintergarten
- großzügiges Treppenhaus
- ruhige Lage in Gundelfingen
- ruhiger Gartenbereich und angenehme Nachbarschaft
- großzügige Wohnräume

Lagebeschreibung:

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen 30er-Zone in der Nähe der

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gundelfingen
> 8,5 Zimmer
> 219,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HB519

Innenstadt der schönen Gemeinde Gundelfingen.

Die Gemeinde mit ca. 11.000 Einwohner liegt sehr verkehrsgünstig. Sie benötigen nur wenige Fahrminuten nach Freiburg oder auf die Autobahnzufahrt der A5. Ebenfalls verfügt Gundelfingen über eine gute Infrastruktur, alle Geschäfte des täglichen Lebens finden Sie hier. Die Ortsmitte mit zahlreichen Geschäften, sozialer Infrastruktur sowie Arztpraxen ist ein attraktiver Anziehungspunkt.

Sonstiges:

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 28.02.2023 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:

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Wohnzimmer EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gundelfingen
> 8,5 Zimmer
> 219,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HB519

Wohnzimmer EG

Küche EG

Wohnzimmer EG

Treppe EG

Wohnzimmer EG

Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gundelfingen
> 8,5 Zimmer
> 219,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HB519

Wintergarten

Gäste-WC EG

Wintergarten

Schlafzimmer OG

Wintergarten

Schlafzimmer OG

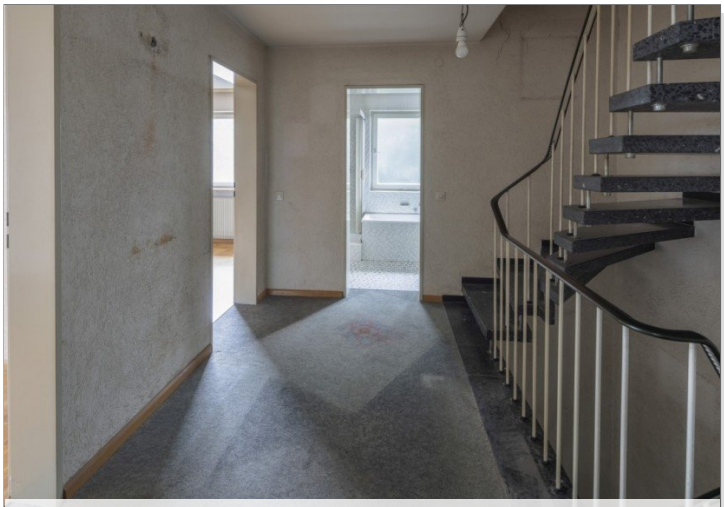
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gundelfingen
> 8,5 Zimmer
> 219,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HB519

Wohnraum OG



Treppe OG

Wohnraum OG

Balkon OG

Badzimmer OG

Balkon OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gundelfingen
> 8,5 Zimmer
> 219,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HB519

Flur DG

Küche DG

Wohnzimmer DG

Küche DG

Schlafzimmer DG

Badzimmer DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gundelfingen
> 8,5 Zimmer
> 219,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HB519

Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gundelfingen
> 8,5 Zimmer
> 219,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HB519

Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gundelfingen
> 8,5 Zimmer
> 219,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HB519

Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gundelfingen
> 8,5 Zimmer
> 219,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HB519

Ansprechpartner:

Herr Udo Roth

Telefon: 0761 70 43 94 94
E-Mail: udo.roth@solidimmo.de

Firmendaten:

SolidImmo Udo Roth
Inh. Herr Udo Roth
Merianstr. 29
79104 Freiburg Im Breisgau

Tel.: 07 61 . 70 43 94 94
Fax: 07 61 . 70 43 94 95
E-Mail: info@solidimmo.de
Web: www.solidimmo.de

Vertretungsberechtigter: Udo Roth

Berufsaufsichtsbehörde: Amt für öffentliche Ordnung Freiburg

Kammer: Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE257301174

Inhaltlich verantwortlich im Sinne des § 55 RStV (Staatsvertrag für Rundfunk und Telemedien: Udo Roth (Anschrift wie oben)

Gewerbeerlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald in Freiburg erteilt. Udo Roth

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gundelfingen
> 8,5 Zimmer
> 219,61 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HB519

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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