

KUNERT IMMOBILIEN

Über  35 Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Bergstr. 21a
79427 Eschbach
Tel. 0 76 34 / 50 77 477
Fax.: 0 76 34 / 50 77 478

Basler Str. 115
79115 Freiburg
Tel.: 07 61 / 47 87 377
Fax.: 07 61 / 47 87 310

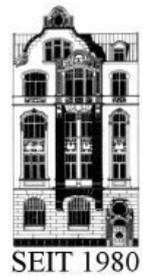
E-Mail: info@kunertimmobilien.de
www.kunertimmobilien.de

**Landhaus mit großzügigen Räumen und herrlichem Grundstück
in idyllischem Ortsteil ca. 3 km von Kirchzarten gelegen**



KUNERT IMMOBILIEN

Über  35 Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Lage:

Kirchzarten ist nicht nur von der Sonne verwöhnt... Der schöne Ort inmitten des Dreisamtales hat darüber hinaus einiges zu bieten: Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Fachgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Grund-, Haupt und Realschule, Gymnasium, Banken etc. sind in Kirchzarten ansässig. Des Weiteren verfügt Kirchzarten über ein Kurhaus, Schwimmbad, Tennis-, Fußball- und Multisportplätze. Eine direkte ÖPNV – Anbindung nach Freiburg (Bus und Zug) komplettiert die sehr gute Infrastruktur des Ortes. Diese gewachsene, gediegene und ruhige Wohngegend gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Freiburger Osten mit besonders gesundem Klima für Herz, Lunge und Kreislauf. Am Fuße des Südschwarzwaldes genießen Sie den Erholungswert der ländlich ruhigen Umgebung. Wer nicht den Bahnhof der Höllentalbahn in Kirchzarten nutzen, sondern mit dem Auto fahren möchte/ muss, erreicht Freiburg über die neue B 31 in 10 Minuten. Im Sommer ist diese Gegend ein herrliches Wandergebiet und zum Radfahren & für Outdoor-Sportarten ideal, während im Winter die nahen Loipen/ Lifte zum Skilaufen einladen, sind (Indoor-) Tennisplätze und 18-Loch Golfplatz ganzjährig bespielbar. Das kulturelle Angebot in der nahen Universitätsstadt Freiburg rundet das Angebot ab.

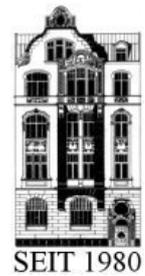
Objekt:

Bei dem Haus handelt es sich um ein Landhaus, das ursprünglich in den 60er Jahren erstellt wurde. Das Haus wurde 2000 und dann nochmals 2005 aufwendig saniert. Hier nur einige Dinge: Das Dach wurde innen komplett neu gedämmt im Zuge des Ausbaus der großen nach Süden gerichteten Dachgaube. Die Böden wurden bis auf das Wohnzimmer (hier ist noch der originale und einwandfrei erhaltene Parkettboden) erneuert. Es handelt sich hier um Fliesen- und größtenteils um biologisch behandelte Holzböden in den Schlafräumen. Des Weiteren wurden die Bäder nebst Wasserrohren erneuert und z. T. umgebaut. Selbstverständlich wurden ebenso die Elektrik und Fenster erneuert. Nach den aufwendigen Sanierungsarbeiten nebst der aufwendiger Neugestaltung der Außenanlagen handelt es sich um ein Landhaus der gehobenen Klasse in herrlichster Naturlage, dennoch nur wenige Fahrminuten in den Ort und lediglich 12km östlich von Freiburg gelegen. Wenn Sie eine ruhige und nahezu eine Alleinlage mit Blick ins Grüne und auf die Berge suchen, so könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein.

Energiebedarfsausweis:

212 kWh/(m².a)

KUNERT IMMOBILIEN



Über  Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

EIN ECHTES IMMOBILIENJUWEL IM DREISAMTAL, in dem Sie Ihre Geschäftspartner und Freunde dementsprechend repräsentativ empfangen können oder in dem Ihre Kinder mit viel Freude in schönen großen Zimmern und mit einem paradiesischem Grundstück aufwachsen können – dieses Anwesen eignet sich zu vielen Zwecken und durch die große Einliegerwohnung ja sogar vielleicht auch als Generationenhaus!

Zum Standard dieses Hauses gehören Features wie die elektrische Toröffnung zur Hofeinfahrt sowie Garagenöffnung, ein großer überdachter Carport, die Türsprechanlage mit Kamera, z. T. elektrische Rollläden, eine hochwertige Markeneinbauküche, die gemütliche Kaminecke im Wohnzimmer, etc. Unser Tipp: Überzeugen Sie sich einfach selbst bei einer unverbindlichen Besichtigung über die Güte und Beschaffenheit dieses nicht alltäglichen Angebotes im Dreisamtal.

Wohnfläche:

ca. 330 – 350 m²

Zimmer:

ca. 5 – 6 Zimmer im EG und DG

zzgl. 3 Zimmer-Einlieger-Whg. mit Sauna (ehemals Küche) und Dusche/WC

Wichtiger Hinweis:

Leider liegen uns nur ganz schlecht lesbare Originalpläne vor, aus denen wir die Quadratmeter der einzelnen Räume entnommen haben. Des Weiteren sind die Grundrisspläne nicht maßstabsgerecht und ebenfalls die kleineren Umbauten (wie z. B. Zimmer III im Gartengeschoss, Badvergrößerung) darin nicht ersichtlich.

Grundstücksgröße:

ca. 1.900 m²

Bezug:

Das Haus wird vom Eigentümer selbst bewohnt und kann ca. zum November 2017 oder nach Vereinbarung bezogen werden.

Verkaufspreis:

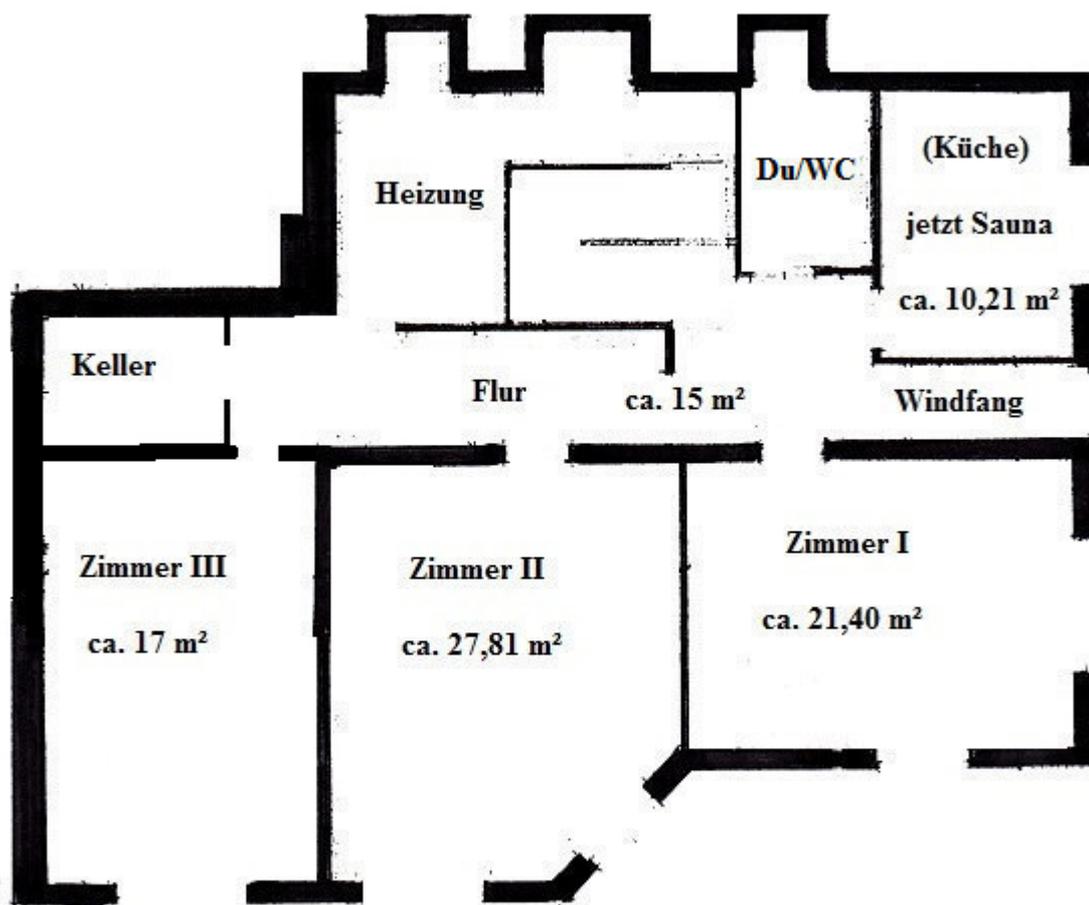
1.325.000,-- € inklusive hochwertiger Einbauküche und großer innliegender Doppelgarage

Unsere Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr beträgt 3,57% inkl. gesetzl. MWSt. vom Verkaufspreis und ist zahlbar bei notarieller Beurkundung.

KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

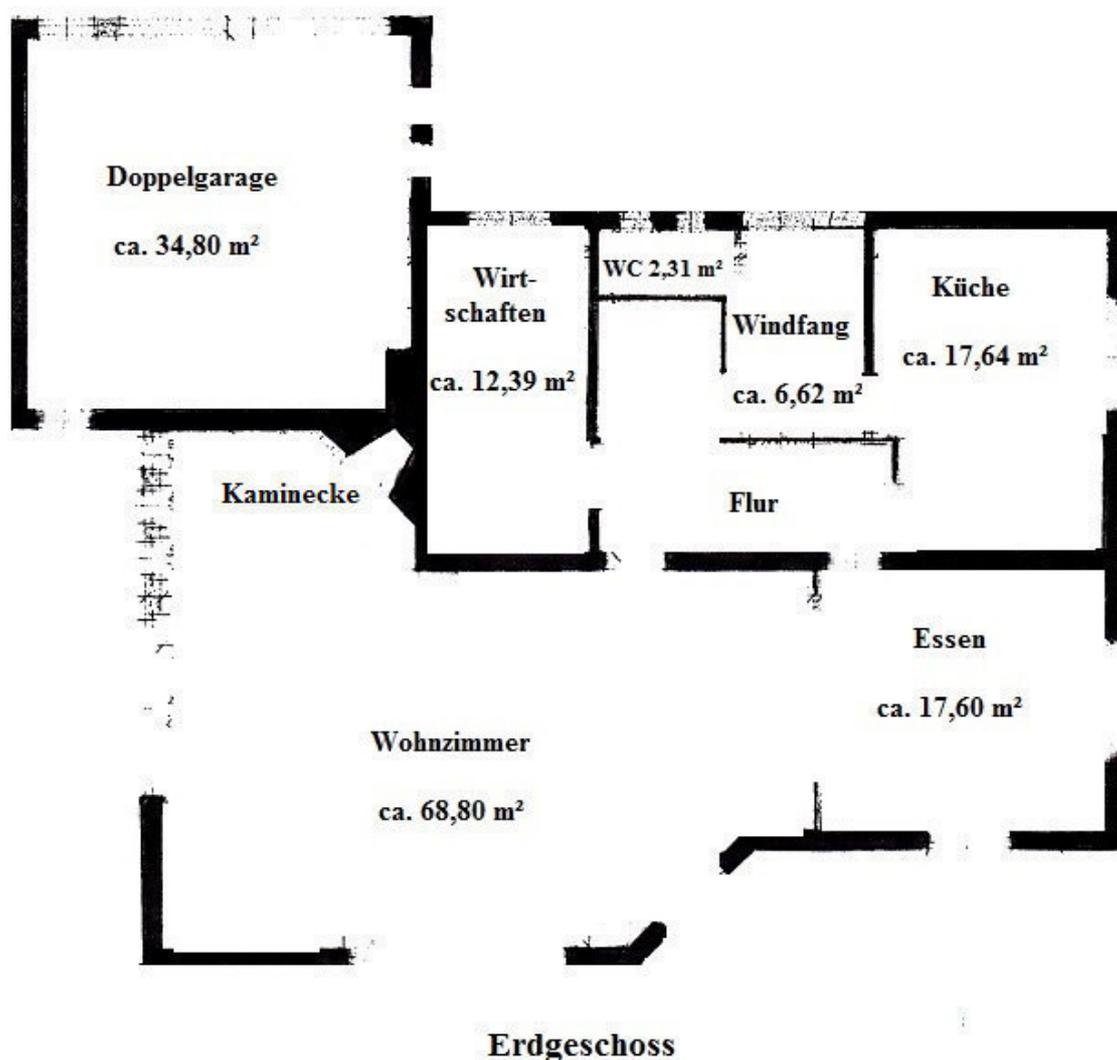


Gartengeschoss

KUNERT IMMOBILIEN

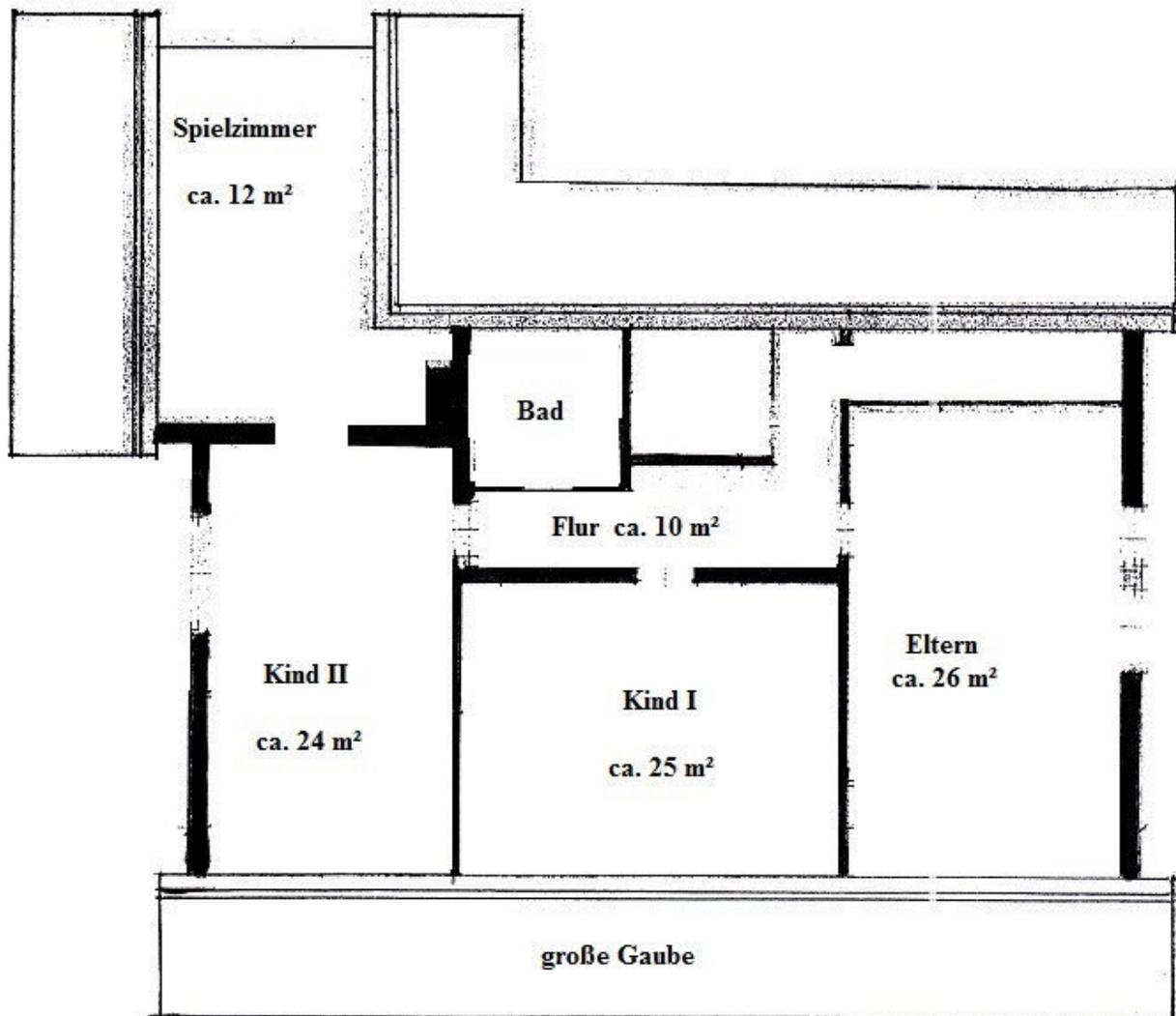
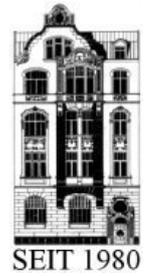


Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



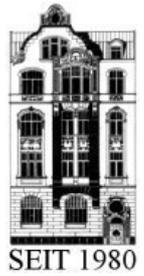
KUNERT IMMOBILIEN

Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Dachgeschoss

KUNERT IMMOBILIEN



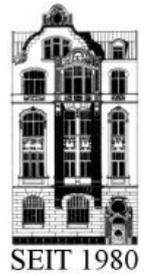
Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Wohnzimmer mit Kamin



KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Esszimmer



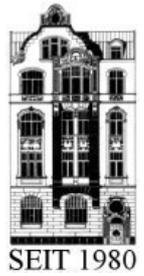
Balkon (Süd-Ost)



hochwertige Einbauküche



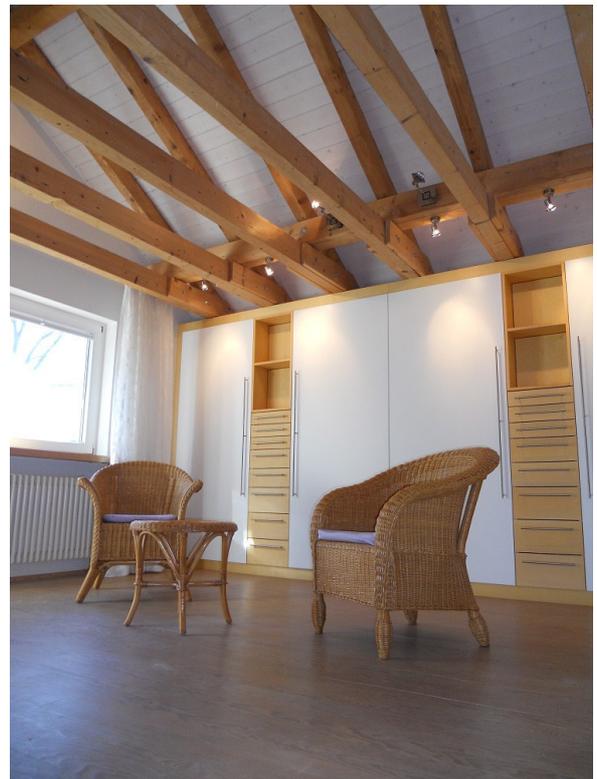
KUNERT IMMOBILIEN



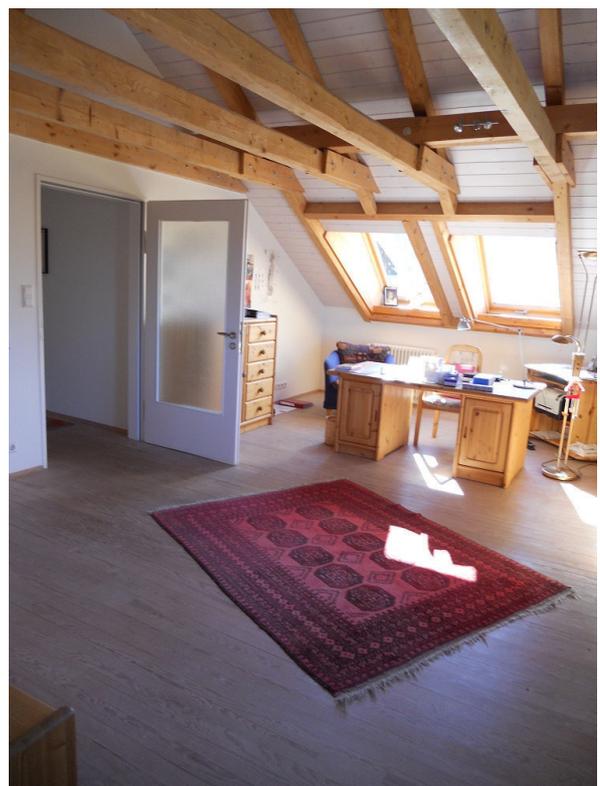
Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Schlafzimmer OG

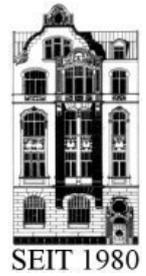


Flur – Diele OG



Arbeitszimmer OG

KUNERT IMMOBILIEN



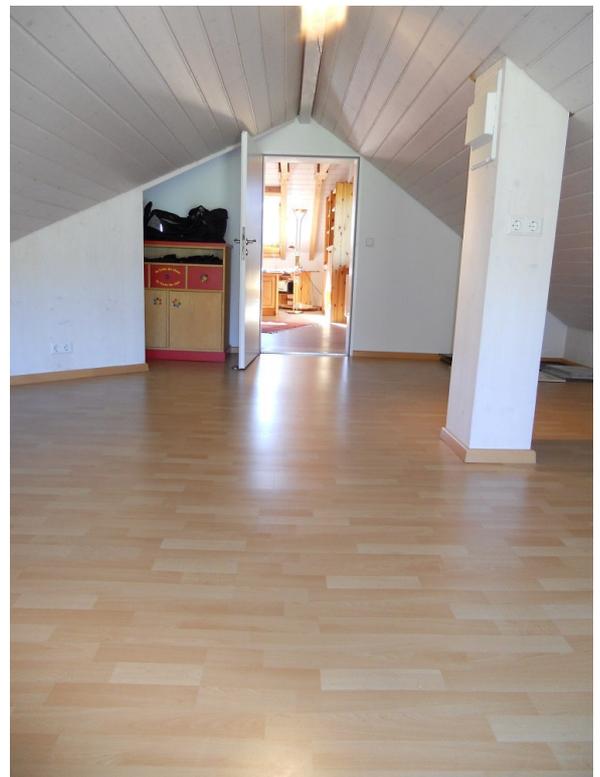
Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Badezimmer OG

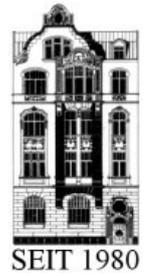


Kinderzimmer



Stau- Speicherzimmer

KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

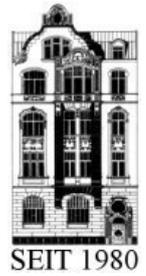


Barzimmer Gartengeschoss



Sauna

KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

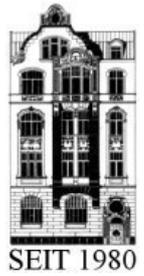


Terrasse mit offenem Kamin



2. Terrasse

KUNERT IMMOBILIEN

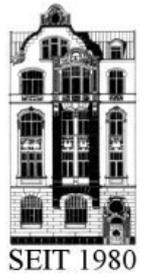


Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

Aussenansichten



KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

Gartenimpressionen

