



Charmantes Generationenhaus mit viel Potential in toller Lage von Auggen!

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Auggen. Die Gemeinde Auggen mit ca. 2.700 Einwohnern, liegt rund 40 km südlich von Freiburg im Breisgau und ist ein idyllischer Wein- und Erholungsort im Herzen des Markgräflerlandes, umrahmt von Weinbergen, Feldern und Wald. Der Ort verfügt über Kindergärten, eine Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und einen Bahnhof.

Der Flughafen Basel/Mulhouse im Süden und die Stadt Freiburg im Norden sind mit dem Auto über die A 5 (Auffahrt Müllheim/Neuenburg) in ca. ½ Stunde zu erreichen. Das nahegelegene Elsass und die Schweiz bieten sich zu Kurzausflügen, Ferien und zum Einkauf an. Des Weiteren befinden sich in der Nähe die heilkräftigen Thermen: Badenweiler, Bad Bellingen und Bad Krozingen, welche zum entspannen und erholen einladen.

Details

Objekt-ID:	1758
Lage:	79424 Auggen
Immobilienart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	8
Badezimmer:	2
Schlafzimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 596,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 178,00 m ²
Einliegerwohnung:	Ja
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1950
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Freiparkplätze:	1
Garagen:	1
Bad mit Wanne:	Ja
Dielen:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Kamin:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Swimmingpool:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
Zentralheizung:	Ja
offene Küche:	Ja

Objektbeschreibung

Das pfiffige freistehende 2-Fam-Haus aus den 50er-Jahren mit Anbau aus 1973 auf einem ca. 596 m² großem Grundstück, befindet sich mit seinen ca. 178 m² Wohnfläche in zentraler Lage der Gemeinde Auggen. Auf dem Grundstück befinden sich zusätzlich ein praktischer Schopf aus 1969, eine Garage aus 1973 und eine großzügige Gartenlaube. Zwischen Schopf und Garage befindet sich ein schön gepflegter Garten mit einem Aufstell-Pool und Terrassenpodest.

Das Haus ist in 2 stilvolle Wohneinheiten unterteilt: eine 3-Zimmer-Wohnung im EG und eine großzügig gestaltete Maisonette-Wohnung im 1. OG mit Dachspitz. Die Wohnung im EG ist mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet und verfügt über 2 Schlafzimmer. Die praktische Wohnküche inkl. Einbauküche bietet viel Platz und geht in den offenen Wohn- bzw. Essbereich über. Das Badezimmer im EG kann vom Käufer frei nach seinen Wünschen gestaltet werden.

Angekommen im 1. OG vermittelt dieses gleich nach dem Betreten durch seine schönen rustikalen Echt-Holz-Elemente ein sehr gemütliches Ambiente. Hier befindet sich ein Schlafzimmer, welches sich gleich nach dem Eingang rechts befindet und durch seine Holzverkleidung ein uriges Flair vermittelt. Direkt gegenüber des Schlafzimmers liegt ein Badezimmer mit Badewanne. Geht man an diesen Räumen vorbei, gelangt man in die offene Wohnküche inkl. moderner Einbauküche, die rechts in einen großen Essbereich übergeht. Durch die Wohnküche hindurch, gelangt man, vorbei an einem WC, in ein geräumiges Wohnzimmer mit Holzofen und Zugang zu einem schönen Sonnenbalkon mit Markise. Im Dachspitz befinden sich 2 weitere helle Zimmer. Das Dach wurde in 2018 vollständig erneuert und isoliert.

Ausstattungsbeschreibung

- Holzdielen, Fliesen- und Laminatböden
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne im 1.OG
- Überdachte Terrasse
- Großer Balkon im OG aus 2018
- Elektrische Markise
- Aufstell-Pool mit Terrassenpodest
- Gepflegter Garten
- Großzügige Gartenlaube für gemütliche Stunden
- Einbauküchen im EG und 1.OG inkl.
- Kaminöfen im EG und 1.OG inkl.
- Ausgebauter Dachspitz
- Zwei Hobbyräume in Anbauten
- 3-Zimmer-Wohnung im EG
- 4,5-Zimmer-Wohnung im OG/DG
- Badezimmer mit Dusche im EG (im Umbau)
- Gedämmtes Dach aus 2018
- Überwiegend Kunststofffenster aus 2018
- Ursprungsgebäude wurde 1973 erweitert und angebaut
- 2 Kellerräume
- Garage mit angebautem Hobbyraum

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Grundriss, Flächenberechnung, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen.

Link für Suchauftrag Kauf: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete:

<http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/> *****

Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter www.beudeker.de. Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Küche 1. OG



Übersicht Garten



Essbereich 1. OG



Essbereich 1. OG Ansicht 2



Einbauküche 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG Ansicht 2



Separates WC 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Badezimmer 1. OG



Großes Schlafzimmer DG



Großes Schlafzimmer DG Ansicht 2



Großes Schlafzimmer DG Ansicht 3



Keines Zimmer DG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Essbereich EG



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 2 EG



Außenansicht Garten



Laube und Schopf im Garten



Außenansicht vorne



Grundriss Wohnung EG



Grundriss 1. OG



Grundriss DG