



## Moderne Doppelhaushälfte mit Sonnenterrasse und sehr gepflegtem Garten in Ehrenkirchen-Kirchhofen!

---

## Lage

Sie leben im Stadtteil Kirchhofen der idyllischen Weinbaugemeinde Ehrenkirchen, welche aus den Ortschaften Kirchhofen, Ehrenstetten, Norsingen, Offnadingen und Scherzingen besteht. Die kleine Gemeinde ist ca. 15 km von Freiburg im Breisgau entfernt. Einkaufen für den täglichen Bedarf können Sie in Ehrenkirchen oder im nahegelegenen Bad Krozingen. Ärzte, Apotheken, Banken und Schulen sowie Kindergarten finden Sie in Ehrenkirchen. Die Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist gegeben.

## Details

Objekt-ID:	1769
Lage:	79238 Ehrenkirchen / Kirchhofen
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Badezimmer:	2
Schlafzimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 220,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 115,75 m <sup>2</sup>
Zustand:	Modernisiert
Baujahr:	1989
Verfügbar ab:	01.09.2022
Anzahl Carportstellplätze:	1
Freiparkplätze:	1
Badfenster:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Massive Bauweise:	Ja

## Objektbeschreibung

Die hochwertige Doppelhaushälfte befindet sich in einer attraktiven und zentralen Lage von Ehrenkirchen-Kirchhofen und verfügt über ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Sie betreten das Haus durch einen vom Carport überdachten Eingangsbereich und befinden sich dann in der Diele, von wo aus Sie in das Treppenhaus, in die hochwertige Küche (EBK inkl.) und das einladende Wohnzimmer gelangen können. Direkt an das Wohnzimmer grenzt die attraktiv gestaltete Sonnenterrasse mit einfahrbarer Markisenüberdachung Richtung Süden an, welche von sehr gepflegtem Rasen mit automatischer Beregnungsanlage umgeben ist.

Ansonsten befindet sich im Erdgeschoss noch das Badezimmer mit Dusche.

Ein Stockwerk höher befinden sich 3 attraktive Schlafzimmer mit modernen Laminatböden und das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster.

Im Dachgeschoss befindet sich noch das charmante Studio mit tollen Dielenböden, das zum Beispiel als Arbeits- oder zusätzliches Wohnzimmer genutzt werden könnte.

Platz für Ihre Hobbys finden Sie im Untergeschoss, wo sich ein wohnraumähnliches Hobby-/Gästezimmer mit flexibler Trennwand, ein Heizungsraum mit Platz für Ihre Waschmaschine und ein Kellerraum befinden.

## Ausstattungsbeschreibung

- Böden: Dielen, Fliesen und Laminat
- Überdachte Südterrasse
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster im OG
- Badezimmer mit Dusche im EG
- Ausgebautes Studio im DG
- Wohnraumähnliches Hobby-/Gästezimmer mit flexibler Trennwand im UG
- Werkstatt/Kellerraum im UG
- Sehr gepflegter Garten
- Hochwertige EBK inkl. (ohne Spülmaschine und Kühlschrank)
- Neue Heizung aus 2020
- Neues Dach aus 2017
- Fassadendämmung aus 2017
- Carport
- Gartenhäuschen

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Mieter! Das Objekt ist für maximal 4 Personen geeignet. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter [WWW.BEUDEKER.DE](http://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/unsere-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unsere-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](http://www.beudeker.de). Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Ansicht Einfahrt



Wohn-/Essbereich Ansicht 1



Wohn-/Essbereich Ansicht 3



Terrasse mit Garten



Terrasse Ansicht 2



Küche



Sitzecke Küche



Schlafzimmer 1 Ansicht 1



Schlafzimmer 1 Ansicht 2



Badezimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Studio Ansicht 1



Studio Ansicht 2



Studio Ansicht 3



Hobbykeller



Hobbykeller Ansicht 3



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss UG



Lageplan