



Charmantes EF-Haus in guter Lage in FR-St. Georgen! \_Mindestgebot € 398.000,- im Bieterverfahren (Aufgrund großer Nachfrage, sind derzeit leider keine Besichtigungstermine mehr möglich)

## Lage

Freiburg St. Georgen ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau und ist umgeben von Wald und Wiesen. Bekannt ist St. Georgen durch die gut besuchten Weinfeste. Dieser Stadtteil verbindet auf eine besondere Weise städtisches Leben mit dörflichem Charme.

Im Ortszentrum von St. Georgen befinden sich für den täglichen Bedarf zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten oder im nahegelegenen Gewerbegebiet Haid. Die ärztliche Versorgung ist gewährleistet. Des Weiteren verfügt dieser Stadtteil über Kindergärten, Grund- und Hauptschule und einem Gymnasium. Der Stadtteil ist sehr gut ans Verkehrsnetz angebunden. Mit dem Bus (35,11) und der Straßenbahnlinien (3) erreichen Sie die Innenstadt von Freiburg. Des Weiteren verfügt St. Georgen über einen kleinen Bahnhof. Mit dem PKW erreichen Sie ebenso die Innenstadt über die B 31 sowie die Autobahn in die Richtungen Basel/Karlsruhe.

## Details

Objekt-ID:	1619
Lage:	79111 Freiburg
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	4.5
Schlafzimmer:	3
Anzahl Etagen:	2.00
Grundstücksfläche:	ca. 457,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 124,00 m <sup>2</sup>
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1957
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Anzahl Carportstellplätze:	1
Bauphase:	Fertiggestellt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bad mit Dusche:	Ja
Badfenster:	Ja
Balkon:	Ja
Dielen:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Freiparkplatz:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Parkett:	Ja
Räume veränderbar:	Ja
Terrasse:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
Zentralheizung:	Ja

## Objektbeschreibung

Das charmante Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheiten wurde in 1957 in Massivbauweise erstellt. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum. Sie wohnen und leben in grüner und idyllischer Lage.

Dieses Einfamilienhaus hat einen zauberhaften Garten.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 124 m<sup>2</sup> mit insgesamt 4,5 Zimmern. Hier hat eine kleine Familie ausreichend Platz zum Leben und Wohlfühlen. Ein weiteres Highlight ist die Sauna zur Förderung Ihrer Gesundheit mit einer großen begehbaren Dusche.

Ihr PKW findet Platz im halbgeschlossenem Carport.

Im Erdgeschoss befindet sich das helle Wohn- und Esszimmer mit einem schönen Kachelofen, welcher in der kälteren Jahreszeit für Behaglichkeit sorgt. Angrenzend befindet sich die Küche mit einer Einbauküche. Hier können Sie Ihre neue Traumküche gestalten. Des Weiteren befinden sich im EG ein Gäste-WC (dem Baujahr entsprechend) und ein weiteres offenes Zimmer, welches Sie individuell nutzen können. Öffnen Sie die Türe und treten Sie in den zauberhaften Garten. Es erwartet Sie eine grüne Ruheoase. Genießen Sie einfach die Natur umgeben von netter Nachbarschaft. Ein liebliches Holzhäuschen schmückt den Garten und bietet Ihnen Platz für Ihre Gartenutensilien.

Über eine schöne, stilvolle Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein Tageslichtbadezimmer ausgestattet mit einem Doppelwaschbecken, WC, und Dusche. Gestalten Sie es zu Ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase. Hier befinden sich 3 weitere Räume, welche Sie als Schlafzimmer-Kinder- Gäste- Ankleide oder Arbeitszimmer nutzen können. Von zwei Zimmern haben Sie einen direkten Zugang zum niedlichen Balkon. Genießen Sie diesen einzigartigen Ausblick in die Natur.

Des Weiteren stehen Ihnen im Untergeschoss ein beheizter Raum (kann als Büro oder Gästezimmer benutzt werden), ein großer sowie ein kleiner Kellerraum zur Verfügung. Ein kleines Duschbadezimmer wartet auf Erneuerung. Über eine Außenterrasse gelangen Sie ebenso in das Untergeschoss. Hier kann mit wenig Aufwand eine Art "Einlieger-Wohnung" eingerichtet werden.

Wecken Sie das wunderschöne Häuschen aus seinem Dornröschenschlaf!!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin mit Herrn Beudeker und lassen Sie sich mögliche Wohn-Perspektiven zeigen.

Der Verkauf dieses charmanten Einfamilienhauses erfolgt durch ABGABE eines GEBOTS durch den Interessenten mittels dem BIETER-VERFAHREN: Der Kaufpreis des Hauses wird durch das freiwillige Bieterverfahren ermittelt. Das Mindestgebot beträgt &euro; 398.000,-. Wir informieren Sie gerne über den Ablauf. Spätester Gebots-Abgabetermin: 14.12.2018 um 13.00 Uhr. Aufgrund großer Nachfrage, sind derzeit leider keine Besichtigungstermine mehr möglich.

Anmerkung: Die Verkäufer sind nicht verpflichtet das Haus an einen der Bieter zu verkaufen. Unsere Tätigkeit ist für Sie als Käufer PROVISIONSFREI.

## Ausstattungsbeschreibung

- Fliesenboden: Küche, Flur, Badezimmer, Gäste-WC
- Holzböden: Wohn- und Schlafräumen, Galerie
- Wintergarten aus 1987 (nicht genehmigt)
- Sauna mit Dusche
- Große, offene Küche mit EBK inkl.
- Große Fenster, helle Räume (einige Fenster aus 1990)
- Gas Zentralheizung aus ca. 2003
- Zwei Bäder mit Dusche
- Gäste-WC
- Gartenhäuschen
- Gemütlicher Garten
- Kachelofen
- Carport

## Sonstiges

---

Baujahr: 1957 Energiekennwert: 256,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Befeuerung/Energieträger: Gas Energieausweistyp: Bedarfsausweis Heizungsart: Zentralheizung Energieeffizienzklasse: H Provisionsfrei für den Käufer. Der Verkauf dieses gemütlichen Einfamilienhauses erfolgt durch ABGABE eines GEBOTS durch den Interessenten. Der Kaufpreis des Hauses wird durch das freiwillige Bieterverfahren ermittelt. Das Mindestgebot beträgt &euro; 398.000,-. Wir informieren Sie gerne über den Ablauf. Spätester Gebots-Abgabetermin: 14.12.2018 um 13.00 Uhr. Aufgrund großer Nachfrage, sind derzeit leider keine Besichtigungstermine mehr möglich. Anmerkung: Die Verkäufer sind nicht verpflichtet das Haus an einen der Bieter zu verkaufen. Unsere Tätigkeit ist für Sie als Käufer PROVISIONSFREI. 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, 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](http://www.beudeker.de). Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Hübsches Häuschen



Eßbereich mit Kachelofen



Wohnzimmer Teil 2



Teil vom Wohnzimmer



Küche



Ansicht Rückseite



Flur im Erdgeschoß



Galerie-Flur im OG



Zimmer 1 im OG



Zimmer 3 im OG



Zimmer 2 im OG



Schönbergblick vom Balkon im OG



Blick in den Garten



Badezimmer im OG Ansicht 1



Badezimmer im OG Ansicht 2

Teil vom Wintergarten (nicht genehmigt)



Sauna mit Dusche



Raum Anbau



Blick in den Garten



Blick ins Grüne



Gartenansicht 1



Großer Carport mit Kellertreppe



Charmantes Haus in St Georgen



Eingangsbereich



Kellerraum mit Gas-Zentralheizung



Grundriss EG



BEUDEKER IMMOBILIEN GmbH mit Büro in Freiburg und Bad Krozingen • Präsentation 06/2014

### Grundriss UG