

Wunderschönes freistehendes EFH mit Flair und Pool in Bestlage am Seepark in FR-Betzenhausen!



#### Lage

Das Objekt befindet sich in Freiburg-Betzenhausen, ca. 50 Meter neben dem Flückigersee mit dem Seepark. Ebenfalls fußläufig ist der Betzenhauser Torplatz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten erreichbar.

Freiburg im Breisgau ist die südlichste Großstadt Deutschlands. Die Universitätsstadt liegt mit ca. 230.000 Einwohnern am Fluss Dreisam. Die Altstadt mit dem Freiburger Münster und den für Freiburg bekannten Freiburger Bächle ist Ziel von jährlich über drei Millionen Besuchern. Die Stadt gilt als Tor zum Schwarzwald und ist für ihr sonniges, warmes Klima bekannt

Betzenhausen ist ein Stadtteil im Westen von Freiburg im Breisgau und hat ca. 15.000 Einwohner. Angrenzend liegen die Stadtteile Mooswald, Stühlinger, Weingarten und Lehen.

#### **Details**

Objekt-ID: 1708

Lage: 79110 Freiburg im Breisgau / Betzenhausen

Immobilienart: Einfamilienhaus

Zimmer: 7
Badezimmer: 3
Schlafzimmer: 5

Grundstücksfläche: ca. 383,00 m²
Wohnfläche: ca. 178,88 m²
Zustand: Modernisiert

Baujahr: 1928

Verfügbar ab: 01.10.2021

Fliesen: Ja
Gaszentralheizung: Ja
Keller: Ja
Massive Bauweise: Ja
Sauna: Ja
Swimmingpool: Ja
Wasch- & Trockenraum: Ja
Zentralheizung: Ja



# Objektbeschreibung

Stilvoller Altbau mit Charme und Pool in Bestlage. Dieses modernisierte und freistehende Einfamilienhaus mit ca. 178,88 m² Wohnfläche liegt unmittelbar neben dem Seepark. Sie laufen über einen Fußweg im gepflegten Vorgarten zur Haustüre.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich 2 Zimmer, ein kleines Badezimmer mit Dusche und die Küche mit Zugang zur Terrasse und zum großzügigem Pool.

Im Obergeschoss befindet sich mit dem sehr großzügigen Wohnzimmer der Lebensmittelpunkt des Hauses. Das Wohnzimmer erstreckt sich über das gesamte Obergeschoss und verfügt über einen herrlichen Balkon. Noch ein Stockwerk höher befindet sich im hellen Dachgeschoss ein größerer offener Raum mit Balkon, ein kleineres Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Eine weitere Besonderheit ist das Souterrain des Hauses, welches überwiegend als Wohnraum genutzt wird. Hier sind 2 weitere freundliche Schlaf-/Arbeitszimmer mit viel Lichteinfall vorhanden, eine Ankleide, ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie einen separaten Zugang über eine Außentreppe. Neben diesen Räumen befindet sich noch eine Sauna und Dusche mit direktem Zugang zum Poolbereich, ein Waschraum sowie ein Abstellraum.

Ihren PKW können Sie problemlos direkt vor dem Haus parken, da dieses sich in einer sehr verkehrsberuhigten Sackgasse befindet. Hier können Ihre Kinder sorglos spielen.

Mit den Mietern wurde eine Mietaufhebungsvereinbarung getroffen. Demzufolge wird das Haus spätestens zum 01.10.2021 geräumt.

# Ausstattungsbeschreibung

- Vinyl- und Laminatböden
- Stilvolle Holztreppen
- Badezimmer mit Dusche im EG und UG
- Badezimmer mit Badewanne im DG
- 2 große Balkone
- 1 kleiner Balkon im DG
- Einliegerbereich mit separater Eingang
- Pool
- Überdachte Poolterrasse
- Sauna mit Dusche im UG
- Gepflegter Garten
- Gas-Brennwertheizung aus 2017
- Erneuerte Holz- und Kunststoffisolierfenster
- Neue Dachfenster mit Sonnenschutz
- Die Einbauküche kann auf Wunsch von den Mietern übernommen werden

### Sonstiges

Unsere Tätigkeit ist für Sie als Käufer PROVISIONSFREI. Es besteht die Möglichkeit, dass Kaufinteressenten aufgrund der Attraktivität und Lage des Objektes, den Verkäufern ein höheres Kaufpreisangebot unterbreiten. Es bleibt den Verkäufern überlassen auch einen höheres Kaufpreisangebot anzunehmen. Hinweis: Die angegebene Wohnfläche ist als Gesamtfläche gemäß Grundrisse zu betrachten. Die derzeit als Wohnraum genutzte Fläche im Souterrain wurde nachträglich ausgebaut. Ob diese Fläche als Wohnfläche gilt, wurde nicht überprüft und kann nicht garantiert werden. Mit den Mietern wurde ein Mietaufhebungsvertrag abgeschlossen. Demzufolge wird das Haus spätestens zum 01.10.2021 geräumt. 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:

Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung,

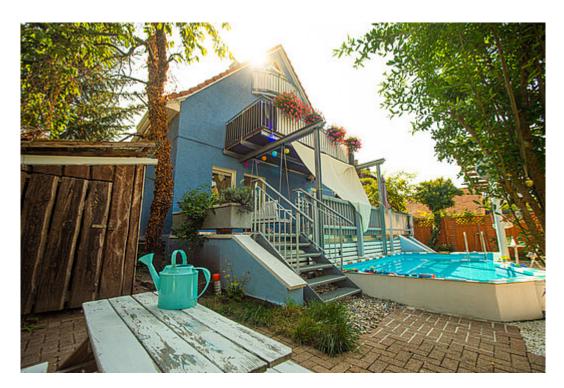
Beudeker Immobilien GmbH Telefon: 0761-470950

Wöhlerstraße 1-3 79108 Freiburg

info@beudeker.de



# Objektbilder



Außenansicht von Poolseite



Hauseingang





Terrasse



Pool mit unterdachter Terrasse





Wohnzimmer-Balkon



Blick vom Balkon nach unten





Überdachte Poolterrasse



Straßenansicht





Grundriss EG



Grundriss OG





Grundriss DG



**Grundriss Souterain**