



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 238#4GtKkR

**Freiburg - Großzügige Doppelhaushälfte für Ihre Familie in
Freiburg- Littenweiler**

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis 1.020.000,00 €
Provision 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis *Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf
Erfolgsfall an das Unternehmen BOREAS Immobilien GmbH e
von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet si
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage g
abgeschlossene Kaufvertrag. inkl. MwSt.*

Wohnfläche 200,8 m²
Grundstücksfläche 423,0 m²
Anzahl Zimmer 8,0
Anzahl Schlafzimmer 4,0
Anzahl Badezimmer 2,0
Anzahl Stellplätze 2,0
Anzahl Balkone 1,0
Baujahr 1961
Zustand Gepflegt
Ausstattungskategorie Standard
Bad Dusche, Wanne, Fenster
Küche Einbauküche
Bodenart Parkett, Fliesen
Befeuерung Gas
Stellplatzart Garage
Gartennutzung
Unterkellert Keller
Abstellraum
Gäste-WC

Energieausweis

Energieausweistyp Bedarfsausweis
Energiebedarf 184.5
Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse F
Geltende EnEV 2014
Gebäudeart Wohngebäude

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich im beliebten Stadtteil Freiburg- Littenweiler. Der südöstlich der Innenstadt gelegene Stadtteil hat nachweislich die meisten Sonnenstunden und ist fast nebelfrei. Durch seine Lage etwas abseits des Stadtgeschehens in Waldnähe bietet er eine ideale Umgebung für Freizeitaktivitäten. Mit dem Auto ist man über die B 31 durch den Tunnel in wenigen Minuten im Zentrum oder in Richtung Höllental zum Wandern bzw. Wintersport. Eine gute Infrastruktur (viele Geschäfte, Banken usw.) ist ebenso vorhanden wie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (3 Gehminuten zur Bushaltestelle, 15 Gehminuten zum Littenweiler Bahnhof; die Höllentalbahn verkehrt im Halbstundentakt).

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und großzügige Doppelhaushälfte am Fuße des Hörchesberg befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Freiburgs, dem Stadtteil Littenweiler, liegt auf einem ruhig und idyllisch gelegenen Filetgrundstück, in Hanglage und auf der Sonnenseite von Littenweiler diese Doppelhaushälfte.

Sie bietet mit seinen ca. 201 m2 Wohnfläche eine Menge Platz und Gestaltungsspielraum für jede Familie. Die Wohnfläche verteilt sich auf 3 Etagen und besticht durch seine offenen und helle Bauweise. Das herrlich angelegte Grundstück mit unverbaubarer Lage umfasst ca. 423 m2.

Diese außergewöhnliche Immobilie wurde im Jahre 1961 erbaut und in den Jahren 2003/2005 umfangreich saniert und befindet sich heute in einem gepflegten Zustand. Die Sanierung umfasste sämtliche Leitungen Heizungseinbau, Fenster, Böden, Bäder und Stuckateurarbeiten.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein großes Wohnzimmer, ein Esszimmer und die Küche mit jeweiligem Zugang auf die Terrasse, welche an den Garten anschließt. Ein Gäste- WC befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Alle Etagen sind mit einer massiven Holzterrappe verbunden.

Im Obergeschoss dieser Traumimmobilie können Sie Nachts entspannen, denn hier befindet sich das Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Weiter findet sich auf dieser Etage zwei großzügige Kinderzimmer, sowie ein Badezimmer mit Wanne und ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Balkon.

Auch für Ihre Gäste ist gesorgt, im Dachgeschoss befindet sich neben einem Arbeitszimmer und zwei Abstellräumen auch ein Gästezimmer.

Im Untergeschoss befindet sich die Waschküche, der Keller und Heizungsraum. Aufgrund der Hanglage ragt der vordere Kellerteil/ Hauswirtschaftsraum vollständig aus dem Erdreich heraus.

Zwei Garagen mit direkter Einfahrt von der Straße befinden sich unterhalb der Immobilie.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Esszimmer und Wohnzimmer mit Parkettboden**
- **Schlafräume mit Vinylboden**
- **Einbauküche**
- **Kunststofffenster**
- **Zugang zur Terrasse und Anschluss an den Garten über den Wohnbereich**
- **Zugang zur Terrasse mit Anschluss an den Garten über den Essbereich**
- **Zugang zur Terrasse mit Anschluss an den Garten über die Küche**
- **1 Ost- Balkon mit Zugang aus dem Elternschlafzimmer**
- **Gäste-WC im Erdgeschoss**
- **Badezimmer mit Wanne, WC, Dusche und Balkon im Obergeschoss**
- **Badezimmer mit Wanne und WC im Obergeschoss**
- **2 Garagen**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **großzügiger Keller**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

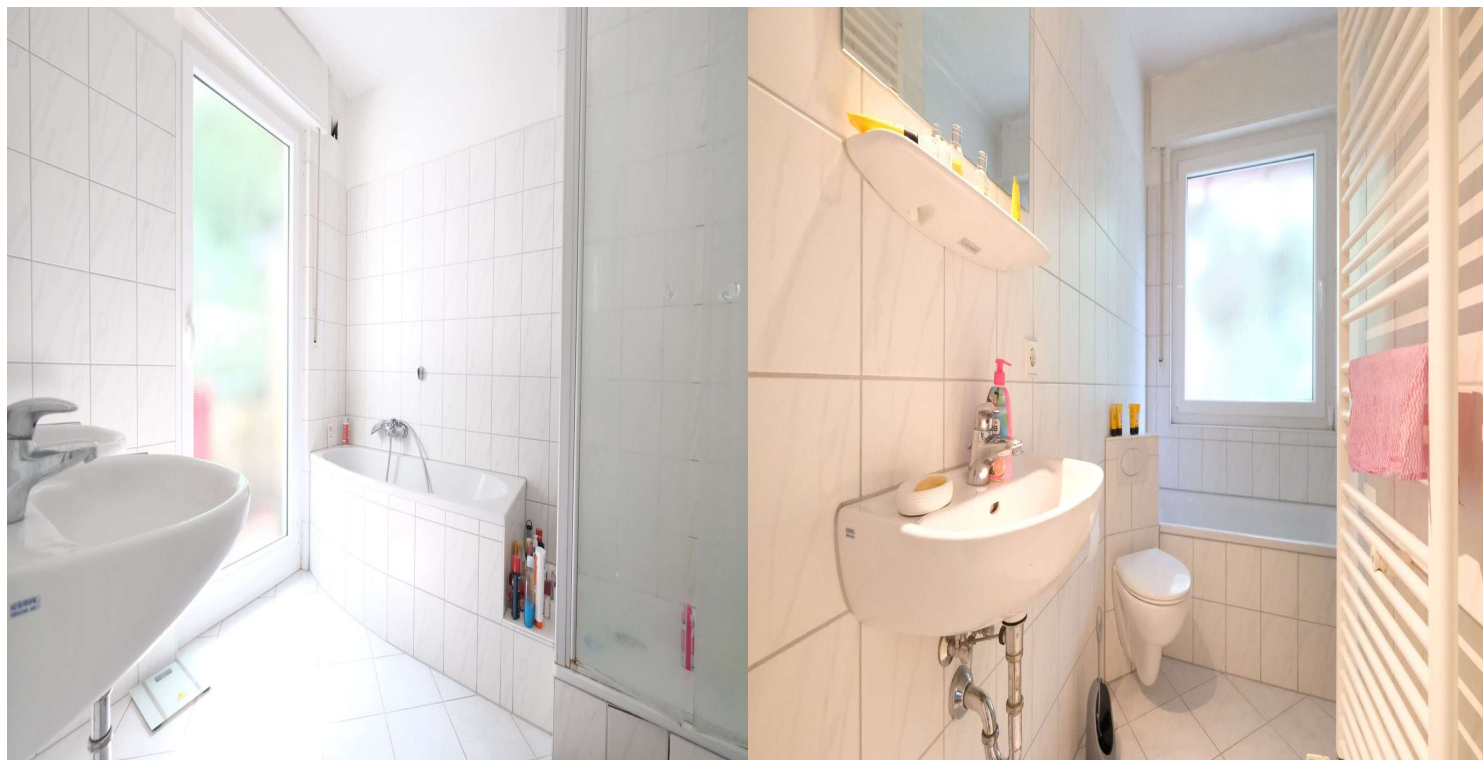
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

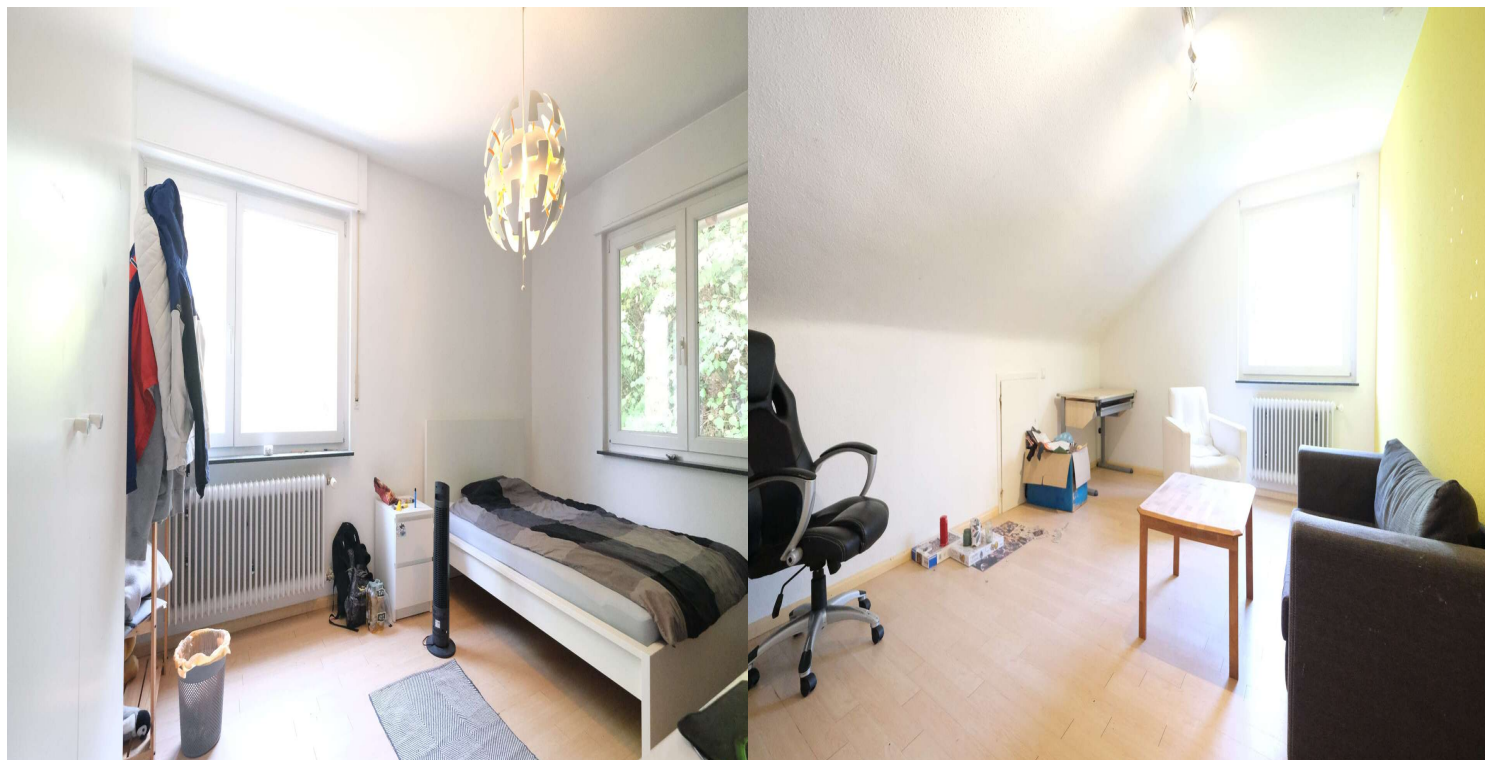
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

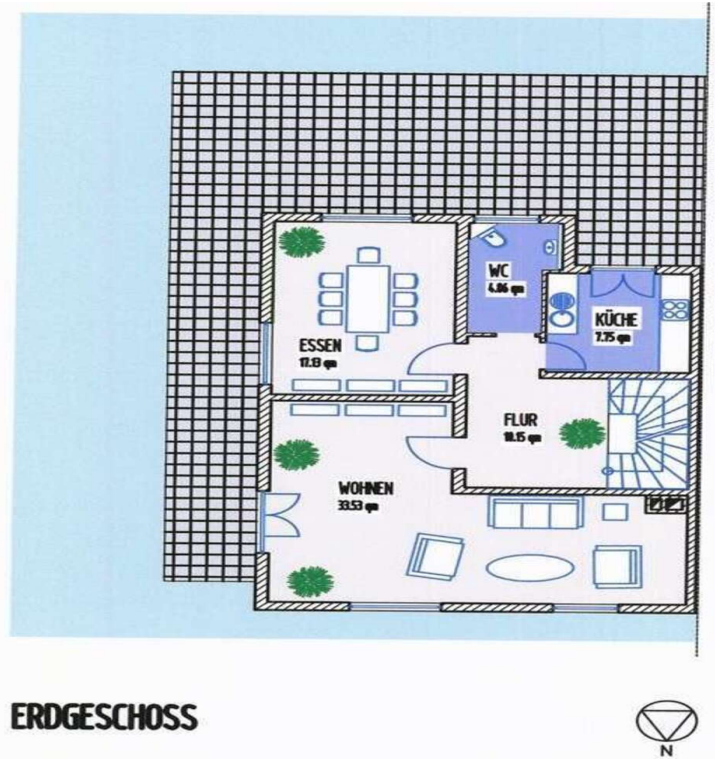
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

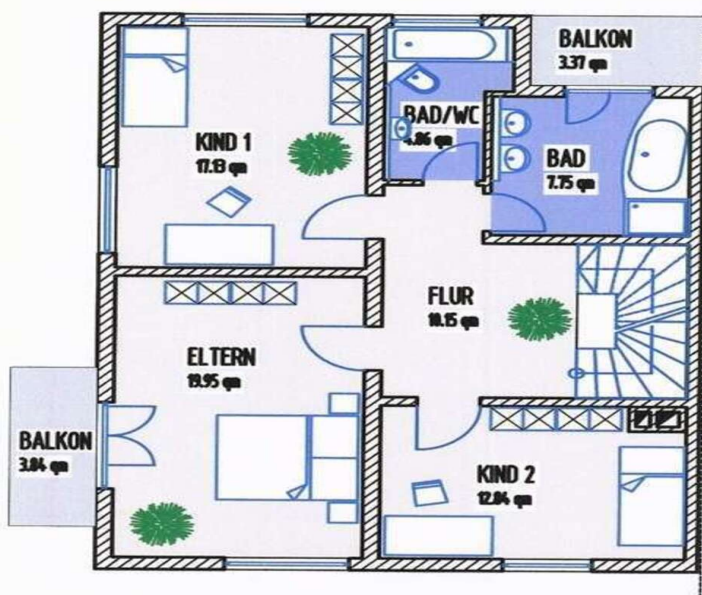
[Online ansehen](#)



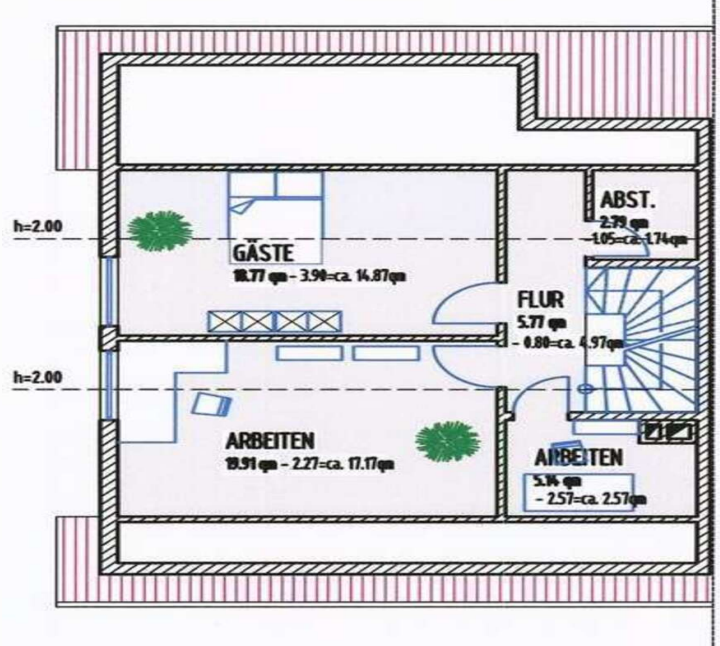
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

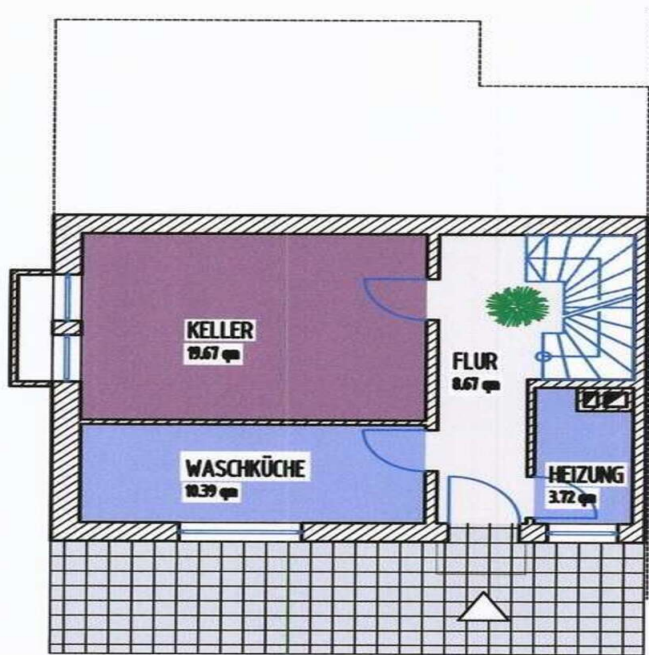
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



UNTERGESCHOSS

DOPPELWOHNHAUS AM HÖRCHLEBSBERG
BAUHER: J. SPERT & GRASER
FREIBURG I. B.



SÜDANSICHT

DER BAUHER - DER ARCHITECT -
BEREITUNGS/RECHNUNG
DIPLOM-INGENIEUR
FREIBURG I. B. 19. 8. 1953

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



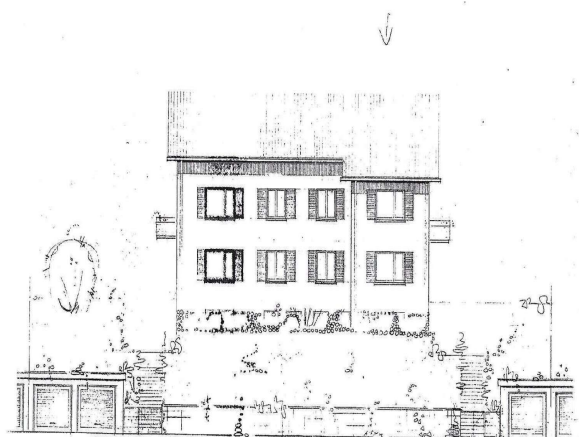
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

5324

DOPPELWOHNHAUS AM HÜCHERSBERG
BAUHERR: TIPPERT / GRASER
FREIBURG IM BR.



NORDANSICHT

DER BAUHERR: DER ARCHITECT:
HOLZBOCK & PARTNER
TECHN. ÜBERSTRASSE 11
FREIBURG AM 76183

DOPPELWOHNHAUS AM HÜCHERSBERG
BAUHERR: TIPPERT / GRASER
FREIBURG IM BR.



OSTANSICHT

DER BAUHERR: DER ARCHITECT:
HOLZBOCK & PARTNER
TECHN. ÜBERSTRASSE 11
FREIBURG AM 76183

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

DOPELWÜHNHÄUS AM HÖRCHERSBERG
BAUHER: TITZKY & KRÄMER
FREIBURG IM BR.



WESTANSICHT

DER BAUHER: DER ARCHITECT:
REINOLD/STREIBITZ
TITZKY & KRÄMER
FREIBURG AM 15.9.1989

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)