

Objektnummer 3#4GtKkR

Ebringen - Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Ebringen

Eckdaten

Wohnfläche	***421,0 m²***
Nutzfläche	***42,0 m²***
Grundstücksfläche	***853,0 m²***
Anzahl Zimmer	***15,0***
Anzahl Schlafzimmer	***11,0***
Anzahl Badezimmer	***4,0***
Anzahl Stellplätze	***6,0***
Baujahr	***1967***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Energiebedarf	***258.99***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***H***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Eingebettet in die Reblandschaft schmiegt sich Ebringen an den Schönberg. Der Ort ist ziemlich verwinkelt, ein bisschen verträumt-und einfach genau so, wie man sich ein Bilderbuch-Winzerdorf vorstellt. Ebringen mit seinen 2.864 Einwohnern liegt ca. vier Kilometer vom südwestlichen Stadtrand der Breisgaumetropole Freiburgs entfernt. Das Dorf erfreut sich großer Beliebtheit vor allem bei jungen Familien, was der guten Infrastruktur und nähe zu Freiburg geschuldet ist. Mit dem PKW gelangt man über die durchgängig zweispurige Verbindungstraße in nur ca. 6-7 Minuten nach Freiburg. Kindergarten mit Kleinkindbetreuung, Grundschule mit Kernzeitbetreuung sowie die Geschäfte für den täglichen Bedarf sind die zusätzlichen Faktoren für die Beliebtheit des Ortes.

Unzählige Rad- und Wanderwege, besonders in die angrenzenden Naturschutzgebiete, laden zu einem Ausflug ein. Ebringen ist allseits von Reben umgeben, die in östlicher Richtung in Waldungen und das Naturschutzgebiet "Berghauser Matten" übergehen. Der Ort liegt in einer ansteigenden Talmulde des 644 m hohen Schönberg, ist nach Westen und Süden offen und weist damit ein für den Weinbau ideales Klima auf.

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1967, steht in ruhiger Lage von Ebringen auf einem ca. 853 m² großen Grundstück. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegtem Zustand und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 421 m², welche sich auf 4 Wohneinheiten und ein Atelier verteilt. Drei der vier Wohnungen und zwei Räume im Dachgeschoss sind aktuell vermietet, die Wohnung im Erdgeschoss wird von den Eigentümern selbst bewohnt. Die Liegenschaft ist umgeben von einem geschmackvoll angelegten Garten mit Rasen, Zierbeeten und Ziersträuchern.

Im Erdgeschoss des Hauses erwartet Sie eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 141 m² Wohnfläche. Über den geräumigen Wohn-Essbereich und die Küche gelangen Sie auf die Sonnenterrasse, welche über eine Treppe mit dem Garten verbunden ist. Die weiteren Zimmer können ganz nach Ihren Wünschen als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer genutzt werden. Ein neuwertiges und modernes Badezimmer mit Wanne, Dusche, Bidet und WC, sowie ein separates WC für Gäste stehen ebenfalls auf dieser Etage zur Verfügung.

Im darüber liegenden Obergeschoss befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m², sowie eine weitere 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche. Beide Wohnungen sind mit einem Badezimmer mit Dusche und WC bzw. Wanne, Dusche und WC ausgestattet. Auf dem Balkon der jeweiligen Wohnung kann man gemütlich den Abend ausklingen lassen und in die Ferne Blicken.

Im Dachgeschoss befindet sich zwei Mansardenzimmer und ein WC. Das linke Zimmer ist als Atelier vermietet und das rechte Zimmer ist an den Mieter aus dem OG als Hobbyraum vermietet.

Im Untergeschoss der Immobilie befindet sich eine 1-Zimmer- Wohnung mit ca. 49 m² Wohnfläche, Küche und Badezimmer welche ebenfalls vermietet ist. Die restlichen 3-Zimmer werden aktuell als Büro durch die Eigentümer genutzt. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein separates WC, der Heizraum und ein Keller.

Ein Carport mit zwei Stellplätzen sowie drei Außenstellplätze bieten ideale Möglichkeiten seinen PKW abzustellen.

Fordern Sie noch heute unser ausführliches Exposé an, oder vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung

-Bodenbeläge in Parkett, Fliesen, Teppich und Laminat
-Kunststofffenster mit Rollläden
-Einbauküchen in allen Wohnungen
-Öl-Zentralheizung
-Carport mit zwei Stellplätzen
-Drei Außenstellplätze
-4 Badezimmer
-Neuwertiges und modernes Badezimmer im Erdgeschoss
-3 separate WC´s
-große Terrasse im Erdgeschoss mit Zugang zum Garten
-2 Balkone im Obergeschoss
-großzügige Gartenfläche