

IMMOBILIENEXPOSÉ

**Attraktive Doppelhaushälfte
mit wunderschönem Garten**
in 79232 March-Holzhausen




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Umgeben von einem wunderschönen, mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Garten befindet sich diese familienfreundliche Doppelhaushälfte am Rande eines ruhigen Wohngebietes im Marcher Ortsteil Holzhausen.

Das Haus wurde 2008 massiv erbaut und überzeugt durch eine sehr schöne Raumaufteilung und das zugehörige, ca. 378 qm große Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 118 qm verteilt sich über 3 Etagen auf 5 Zimmer, eine Küche, eine Abstellkammer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und 2 Flure.

Die Eingangstür führt in die Diele mit Gäste-WC und Abstellkammer. Nachfolgend gelangt man in die offene Küche und das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich. Ein bodentiefes Fenster und 2 Terrassentüren geben dem Raum Helligkeit und Größe.

Im Dielenbereich führt eine Holzterrasse in die beiden Obergeschosse. Das 1. OG ist aufgeteilt in einen Flur, das Tageslicht-Bad, 2 Zimmer und ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Am größeren der beiden Zimmer ist der Bau eines Balkons vorbereitet, der Erker im Wohnzimmer bietet hierfür bereits den Boden. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer sowie - durch Wände abgetrennt - die zentrale Gas-Heizungsanlage.

Vom Wohn- und Essbereich aus hat man durch 2 Türen Zugang zu Terrasse und Garten. Der Freisitz mit Steinboden und Sonnenschutzmarkise, ein gemauerter Grillplatz sowie eine befestigte Sitzmöglichkeit am Rande des Gartens bieten perfekten Platz zum Erholen. Ein Gartenhaus bietet Platz für Gartengeräte und -möbel, sowie einen abgetrennten Saunabereich, für den noch ein Sauna-Ofen installiert und angeschlossen werden müsste. Eine unterirdische Zisterne mit 4.000 Litern Fassungsvermögen dient der Regenwassernutzung.

Das Grundstück wird zu den Stellplätzen hin durch einen Zaun begrenzt, durch eine Tür hat man hier ebenfalls Zugang zum Garten. Zum Haus gehören 2 PKW-Stellplätze mit der Möglichkeit für den Bau eines Carports oder einer Doppelgarage.

Das Objekt befindet sich in einem guten



Zustand und ist sofort verfügbar. Hier können Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim mit Platz und tollem Garten für Ihre Familie erfüllen.

Lage

Die March ist eine Gemeinde im Südwesten Baden-Württembergs. Sie liegt innerhalb der südlichen Oberrheinebene, etwa acht Kilometer nordwestlich von Freiburg im Breisgau am Nimberg im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

Die Dörfer Buchheim, Holzhausen, Hugstetten und Neuershausen wurden seit alters her als „Marchdörfer“ bezeichnet. March gehört mit den Weinlagen „Rebstuhl/Buchheim“ und „Steingrube/Neuershausen“ zum Weinanbaugebiet des vulkanischen Gebirges Kaiserstuhl.

Die Gemeinde hat diverse Kindertagesstätten, 3 Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule sowie ein Jugendzentrum. Spielplätze und Sportanlagen, VHS und Musikschule bieten viele Freizeitmöglichkeiten. Ebenso gibt es Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln kommt man in kürzester Zeit nach Freiburg oder Emmendingen, ins benachbarte Frankreich oder die Schweiz.

Das Objekt befindet sich am Rande eines ruhigen Wohngebietes im Ortsteil Holzhausen.

Grunddaten

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	79232 March
Baujahr	2008
Verfügbar	sofort

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 118 m²
Grundstück	ca. 378 m²

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	5
Küche	1
Bad	1
Gäste-WC	1
Keller	nein
Parkierung	2 PKW-Stellplätze
Objektzustand	Standart

Kaufpreis

Kaufpreis	749.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Ausstattung

Fußböden:

Laminat und Fliesen

Wände:

Putz, gestrichen

Fenster und Terrassentüren:

2-fach isolierverglast mit weißen
Kunststoffrahmen
außenlaufende Rollos, manuell

Türen:

Holzglatttüren in Holzzargen

Küche:

Fliesenboden
Vorrichtung für Dunstabzug

Wohnzimmer:

Vorrichtung für Kaminanschluss

Bad:

Wände und Boden gefliest (ital. Fliesen)
Badewanne, Dusche, Waschplatz, WC
Tageslicht

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung Gas (im DG)
Heizkörper mit Thermostatventilen

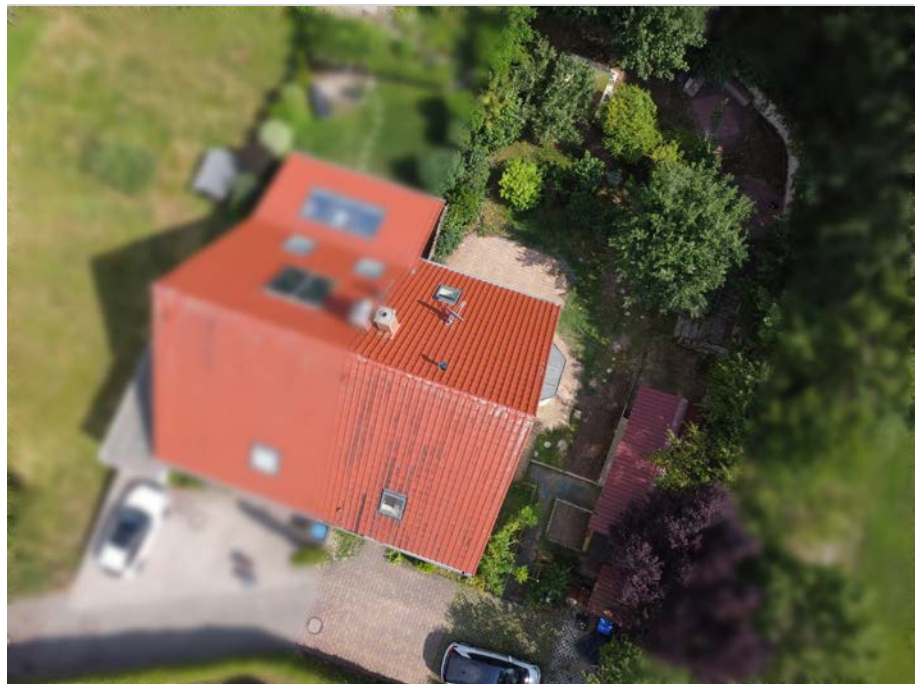
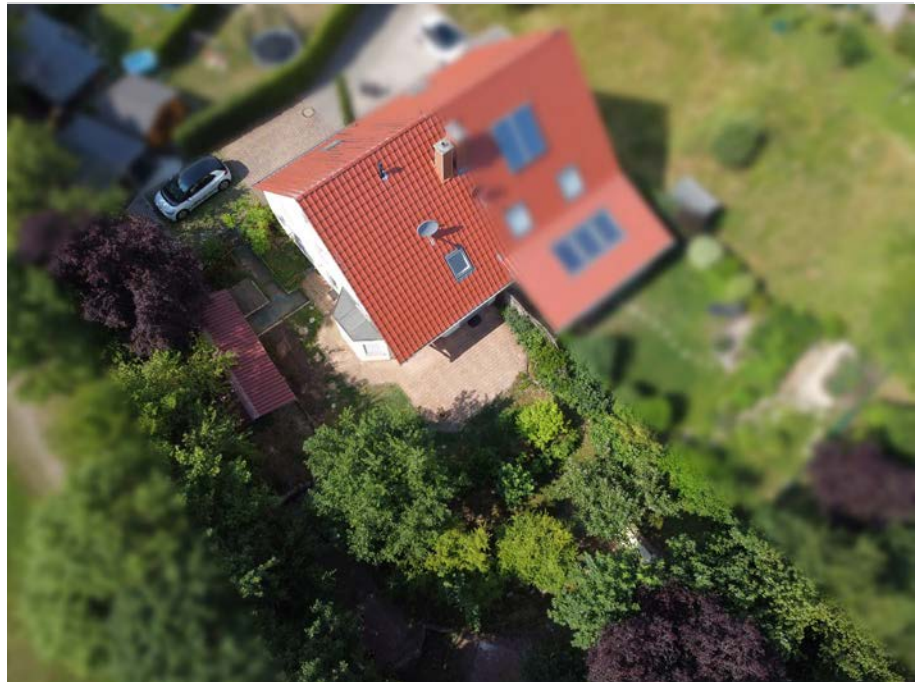
Regenwassernutzung:

4.000-Liter-Zisterne
(unterirdisch im Garten)

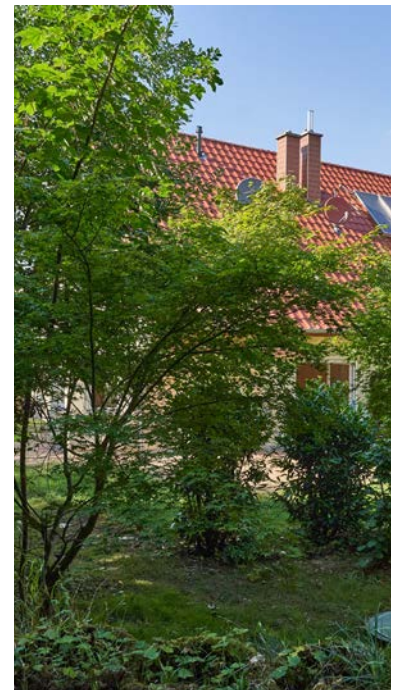
Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Doppelhaushälfte und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

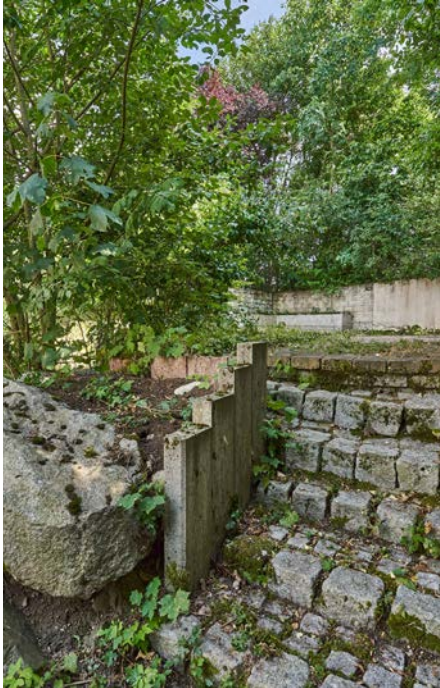
Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.



Aussenansicht mit Garten



Aussenansicht mit Garten



Erdgeschoß



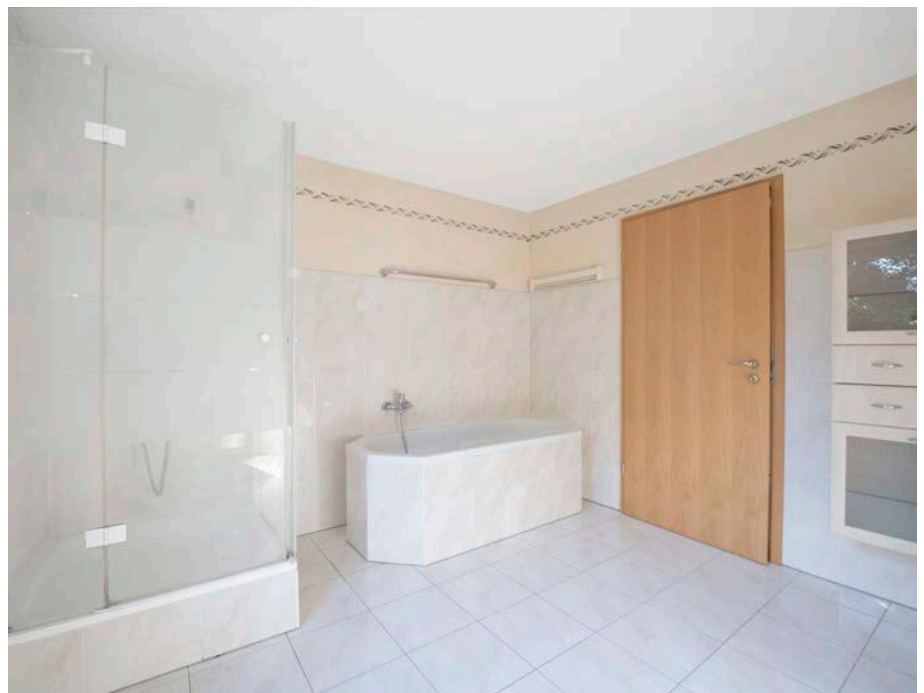
Erdgeschoß



Obergeschoß



Obergeschoß



Obergeschoß



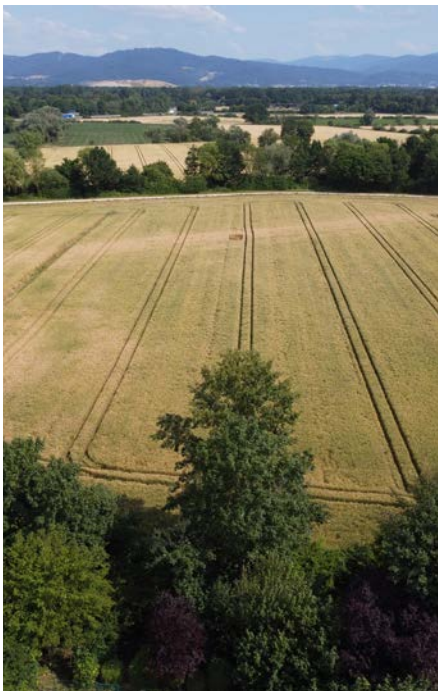
Dachgeschoß mit Aussichten



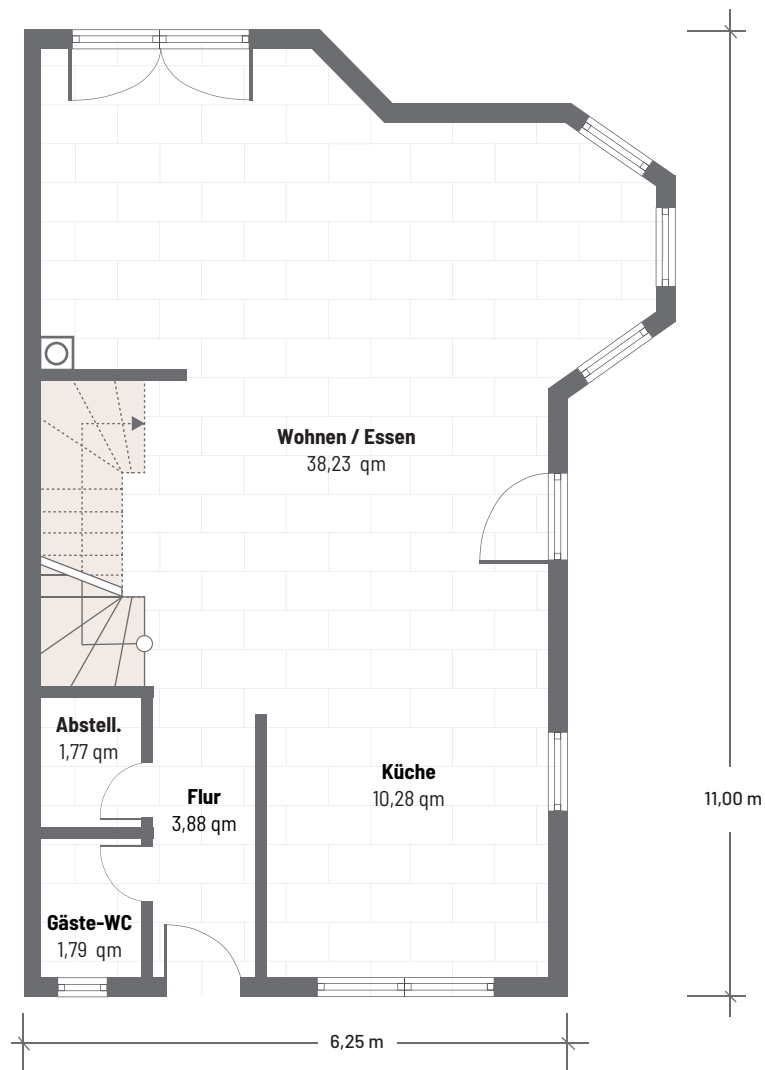
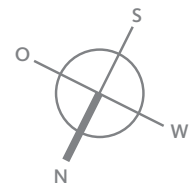
Aussenansichten



Umgebung

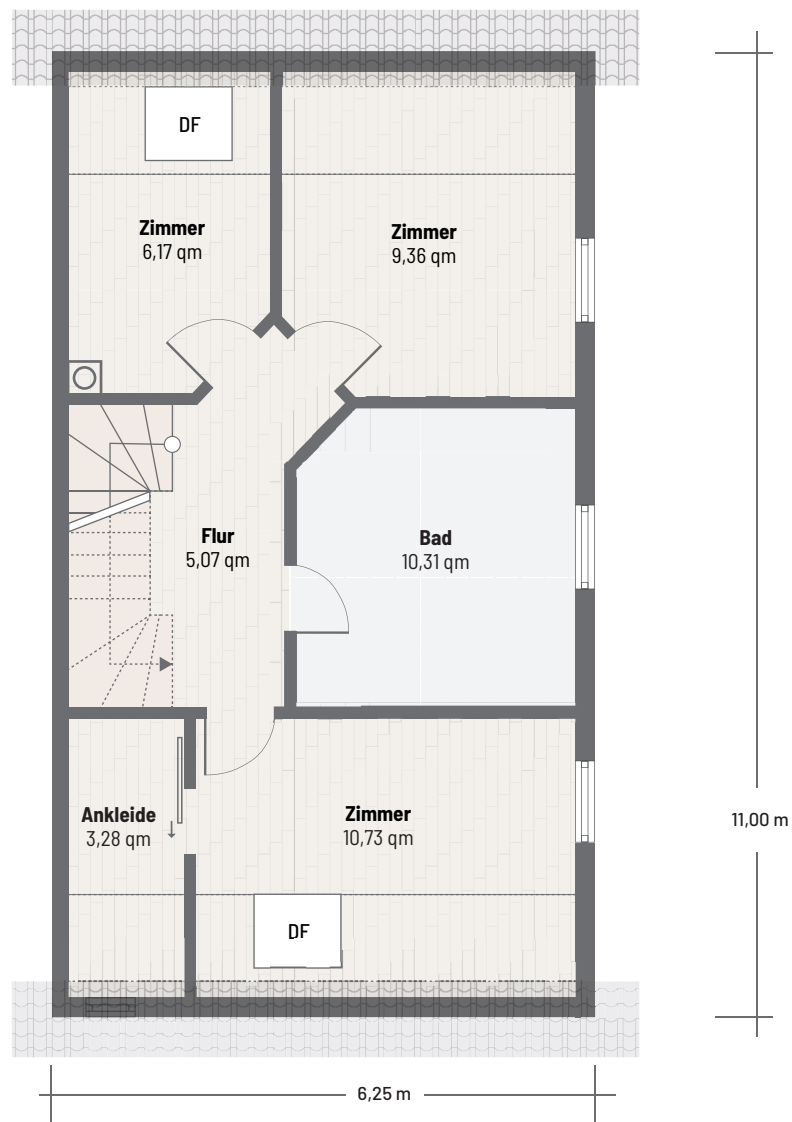
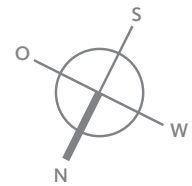


Grundriss
Erdgeschoß
55,95 qm



Ohne Maßstab

Grundriss
Obergeschoß
44,92 qm

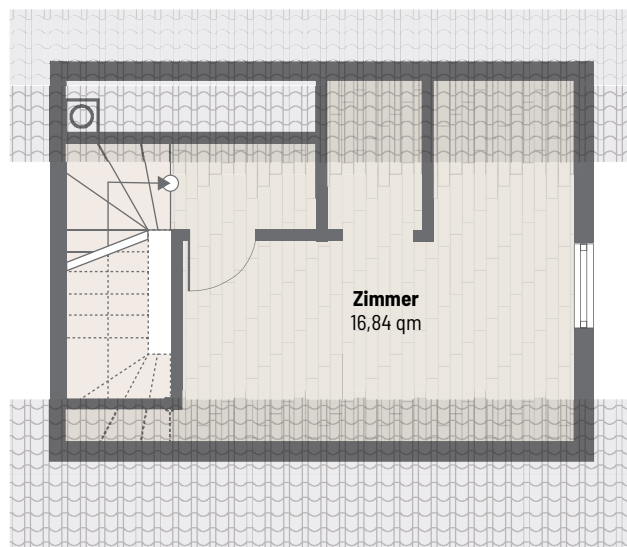
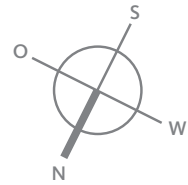


Ohne Maßstab

Grundriss

Dachgeschoß

16,84 qm



Ohne Maßstab



TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841