



79110 Freiburg im Breisgau

Charmanter Bungalow mit großem Garten auf Erbpachtgrundstück in ruhiger Lage von Freiburg-Landwasser



497.000 €

Kaufpreis

107,97 m²

Wohnfläche

539 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen

Tel.: 00497221970870

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	107,97 m ²
Nutzfläche	115,02 m ²
Grundstücksfläche	539 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	497.000 €
Kaufpreis / qm	4.603,13 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.03.2035
Baujahr (Haus)	1968
Energieverbrauchskennwert	99.57
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
rollstuhlgerecht	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – ein charmanter Bungalow in ruhiger Lage, der darauf wartet, nach Ihren Vorstellungen gestaltet zu werden.

Die Immobilie befindet sich im beliebten Freiburger Stadtteil Landwasser – einer grünen, familienfreundlichen Umgebung mit guter Infrastruktur und Naherholung direkt vor der Tür. Der Bungalow wurde Ende der 1960er-Jahre in solider Massivbauweise errichtet und überzeugt durch seine klare Architektur sowie gut geschnittene Räume auf einer Ebene. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein Wannenbad mit WC sowie ein separates, barrierefreies Duschbad mit WC bieten angenehmen Komfort. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC im Untergeschoss.

Das Highlight ist das großzügige Gartengrundstück mit angrenzender, vergrößerter Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Das Haus ist voll unterkellert und bietet viel zusätzlichen Raum für Hobbys, Lagerflächen oder eine Werkstatt. Auch ein direkter Gartenzugang sowie eine Einbauküche im Untergeschoss sind vorhanden.

Zwischen 2008 und 2024 wurde die Immobilie technisch und energetisch umfassend modernisiert. Laut Energiebedarfsausweis entspricht sie heute der Energieeffizienzklasse C. Durchgeführte Maßnahmen:

- Neuer Eingangsbereich mit Stahlrahmentür und vergrößerter Diele
- Barrierefreier Zugang, neue Bodenplatten im Eingangsbereich
- Erneuerte und vergrößerte Terrasse
- Austausch der Fenster durch Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung (Ug 1,2)
- Innendämmung der Kellerräume (außer Vorratsraum), Außendämmung EG
- Dacherneuerung inkl. Dämmung
- Photovoltaikanlage (16 kW) mit Speicher
- Generalüberholung der gesamten Hauselektrik
- Erneuerung der Heizungsanlage mit Brennwerttechnik
- Solarthermie-Anlage mit 10,28 m² Kollektorfläche und 500-Liter-Speicher
- Sanierung des Wannenbads mit größerem Fenster
- Barrierefreier Umbau des Duschbads mit bodenebener Dusche

Das Grundstück ist ein Erbbaurechtsgrundstück. Es besteht aktuell die Möglichkeit, einen neuen Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 25 oder 41 Jahren abzuschließen. Dies ermöglicht den Erwerb von Wohneigentum in bester Lage – ohne den Grundstückskaufpreis aufbringen zu müssen. Diese Immobilie bietet viel Potenzial für individuelles Wohnen in attraktiver Umgebung. Gerne informieren wir Sie näher oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lage

Schöne ruhige Wohnlage, mit vielen weiteren Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.



Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)













