

Exposé

Wohnung in March

Geräumige 3 Z.-Etagenwohnung mit Balkon, Einbauküche und Gartennutzung



Objekt-Nr. **OM-306867**

Wohnung

Verkauf: **376.000 €**

Herrenstr. 63
79232 March
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Hausgeld mtl.	300 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine zum Teil modernisierte Wohnung. Es befindet sich im ersten Stock mit Blick auf drei Seiten, darunter ein grüner Garten.

Zur Wohnung zählen neben drei schönen Zimmern nicht nur ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sondern auch ein separates Gäste-WC.

Vom Wohnzimmer und dem angrenzenden Balkon aus können Sie den Sonnenuntergang am Abend genießen. Dieses großzügige Zimmer ermöglicht es, einen Ess-, Home-Office- oder Hobby-Bereich einzurichten. Ebenfalls im Schlafzimmer wurde eine Homeoffice-Fläche eingerichtet.

Eine Abstellkammer und ein großer Schrank in der Diele bieten viel Stauraum. Ein Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können. Jeder Eigentümer hat auch ein Gemüsegarten eingerichtet.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage und die Pool-Parkplätze auf dem Grundstück stehen für Ihr Auto bereit. Das E-Auto/den E-Roller können Sie direkt in der Garage laden.

Im Keller kann man Fahrräder abstellen.

Im Haus wohnen 6-Parteien. Die Treppenhausreinigung erfolgt in Eigenregie.

Derzeit gibt es keine (Makler-)Provision.

Die Wohnung wird zum 01.01.2025 bezugsfertig, ein früheres Einzugsdatum kann verhandelt werden.

Ausstattung

- In Schlaf- und Wohnzimmer: Parkett (kürzlich überholt)
- In Kinderzimmer: Korkboden
- Badezimmer mit Duschkabine und Badewanne mit Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Einbauküche möbliert (altmodisch) mit funktionsfähige Küchengeräte (aus 2011+)

Durchgeführte Renovierungen in der letzte 3 Jahre:

- Neue Fenster und Balkontür mit Rolläden (teils elektrisch und teils mit Fliegengitter).
- Korkboden in Kinderzimmer
- Schallisolierung der Wand zur Nachbarwohnung (Schlafzimmer)
- Neuen Stromverteiler mit FI-Schalter
- Drehstromanschluss (Dreiphasen, bis zu 11 kW) für E-Auto in der Garage (Ladestation muss separat erworben werden)
- Moderne Heizkörper

Noch dieses Jahr:

- Glasfaser

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt finden Sie in ruhiger Gegend in Hugstetten / March.

Freiburg ist per S-Bahn erreichbar. Die Buslinien 204, 297 und 7212 sind fußläufig zu erreichen.

Die nächste Autobahn, die A5, ist schnell erreicht und verbindet March mit Basel, Lahr und Offenburg. Zwei schöne Gebiete (Schwarzwald und Kaiserstuhl) sind generell in circa 20 Min. zu erreichen.

In Laufnähe gibt es Supermärkte, Post, einige Restaurants, Ärzte (Kinder, Frau, Haus, Zahn), Bäckereien.

Die Lage ist äußerst attraktiv auch für Familien mit Kinder. Eine Kita, Tageskindergarten, Grundschulen und eine weiterführende Gemeinschaftsschule sind in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

Zur Entspannung sind ein Fitnessstudios (Hansafit), ein Hallenbad (Hochdorf), Freibad (Bötzingen) oder sogar Badeseen (Tunisee, Moosweiher) mit Fahrrad oder Auto schnell erreichbar.

Bonus: „Marcher Wochenmarkt“, Englischer Garten und Dreisam-Ufer für einen erholsamen Spaziergang.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung eine optimale Lage bietet und ein ideales Zuhause für Menschen, die sowohl der Vorort als auch die Natur lieben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie

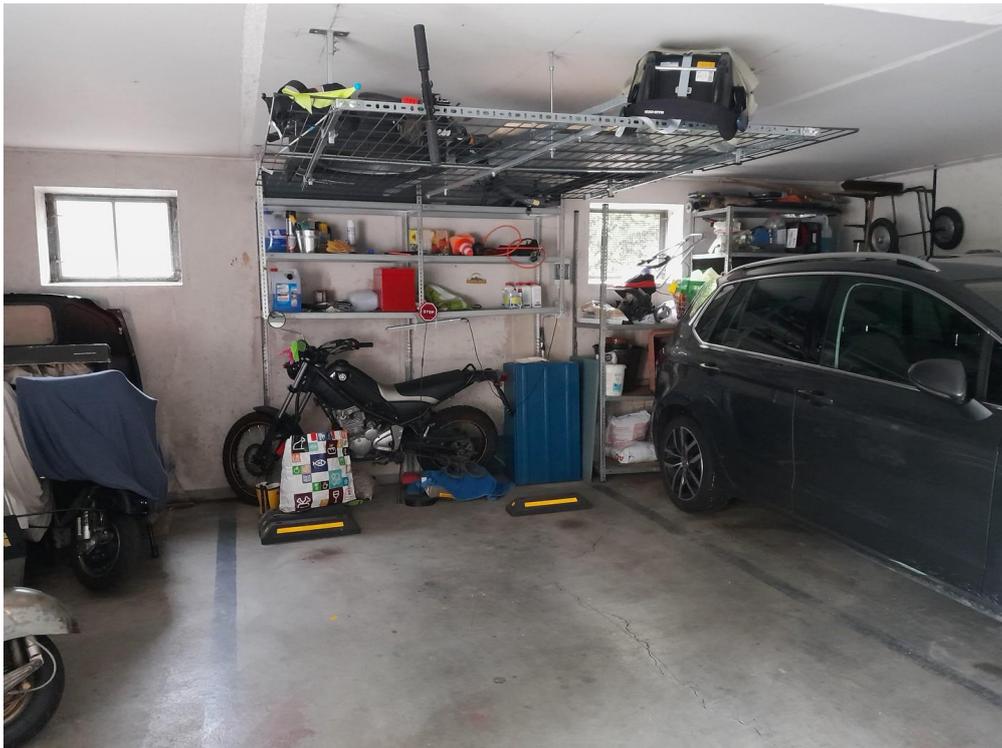


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Tiefgarage



E-Auto-Lade-Möglichkeit

Exposé - Galerie



Aussen



Garten

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

