



2-Zimmermaisonettewohnung mit Studio sowie beeindruckendem Ausblick

Haselweg 8, 79211 Denzlingen

- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Mediterraner Ausblick
- Tiefgaragenstellplatz
- Badezimmer mit Dusche
- Kellerabteil mit Schrank
- Fahrradraum
- Trockenraum



Bauverein Breisgau eG | Maklerservice
Zähringer Straße 48 | D-79108 Freiburg
Telefon 0761 / 510 44-140
E-Mail maklerservice@bauverein-breisgau.de

Die Gemeinde Denzlingen

Denzlingen ist eine Gemeinde, die rund zehn Kilometer nördlich von Freiburg im Breisgau im Landkreis Emmendingen im Südwesten des Landes Baden-Württemberg liegt. Im Norden der Gemarkung fließt die Elz, durch den Ort selbst zieht die Glotter zu Füßen der Schwarzwaldhänge. Die für ihr sonniges, trockenes und warmes Klima bekannte Stadt gilt als Tor zum Schwarzwald und mit der einzigartigen Lage im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz ergeben sich viele Möglichkeiten für Freizeitgestaltungen. Denzlingen ist sowohl an das Schienennetz, als auch gut an die Bundesstraße 294 sowie die B 3 als auch die Autobahn A5 angebunden und der nächste Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg ist ca. 80 km entfernt.

Haselweg

Lagebeschreibung

Der Haselweg in Denzlingen, der sich in der grünen Ebene des Schwarzwaldes befindet, bietet seinen Bewohnern einen ungewöhnlich hohen Wohn- und Freizeitwert und ist infrastrukturell ausgezeichnet angebunden. Alle Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe mit dem PKW als auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr zu erreichbaren. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in fünf Minuten zu erreichen. Der nächstgelegene Bahnhof der Gemeinde ist mit dem PKW ebenfalls fünf Minuten entfernt. Vom Denzlinger Bahnhof und über die Bundesstraße erreichen Sie in wenigen Minuten das Zentrum von Freiburg, Emmendingen oder Waldkirch. Mit der Lage in der Nähe des Autobahnzubringers Nord als auch Teningen ist die Erreichbarkeit mit dem PKW ebenfalls hervorragend.

Objektbeschreibung

Die angebotene, sich über zwei Stockwerke erstreckende Wohnung befindet sich in einer äußerst gepflegten, barrierefreien Wohnanlage mit zugehörigem Tiefgaragenstellplatz in einer verkehrsberuhigten Straße, die hauptsächlich den Anwohnern dient. Zwischen dem Balkon und dem Nachbarsobjekt verläuft ein Fußgängerweg. Durch den nordöstlich ausgerichteten Wohnbereich kommen Sie in den Genuss der Morgensonne und einen gut nutzbaren Balkon mit beeindruckendem mediterranen Ausblick. Das Studio im ausgebauten Dachstuhl ist über eine Wendeltreppe erreichbar. Im Eingangs-, Wohn- und Schlafbereich schmückt ein schönes Lärchenholz den Boden. In der Küche und dem Badezimmer mit Dusche sind Fliesen verlegt. Das sehr ansehnliche Treppenhaus mit barrierefreiem Zugang zum Personenaufzug - selbst aus der Tiefgarage aus - , verfügt über einen Granitboden. Der auf den Visualisierungen zu erkennende Schrank im Kellerabteil ist Bestandteil des Angebots. Die Parkplatzsituation ist als gut einzustufen. Zusätzlich nutzbar ist ein Trocken- und ein Fahrradabstellraum.

Details:

Wohnfläche:	64,3 m ²
Baujahr:	1999
Kaufpreis:	230.000 Euro
Preiskommentar:	Käuferprovision 3,57 % inkl. USt.
Frei ab:	sofort
Nutzungsart:	Kaufobjekt frei / private Nutzung
Etage:	1. + 2. DG
Zimmerzahl:	2
Bäderzahl:	1
Kellerabteil:	ja
Tiefgaragenstellplatz:	ja
Hausgeld:	175,00 Euro
davon auf Mieter umlegbar:	ca. 100,00 Euro

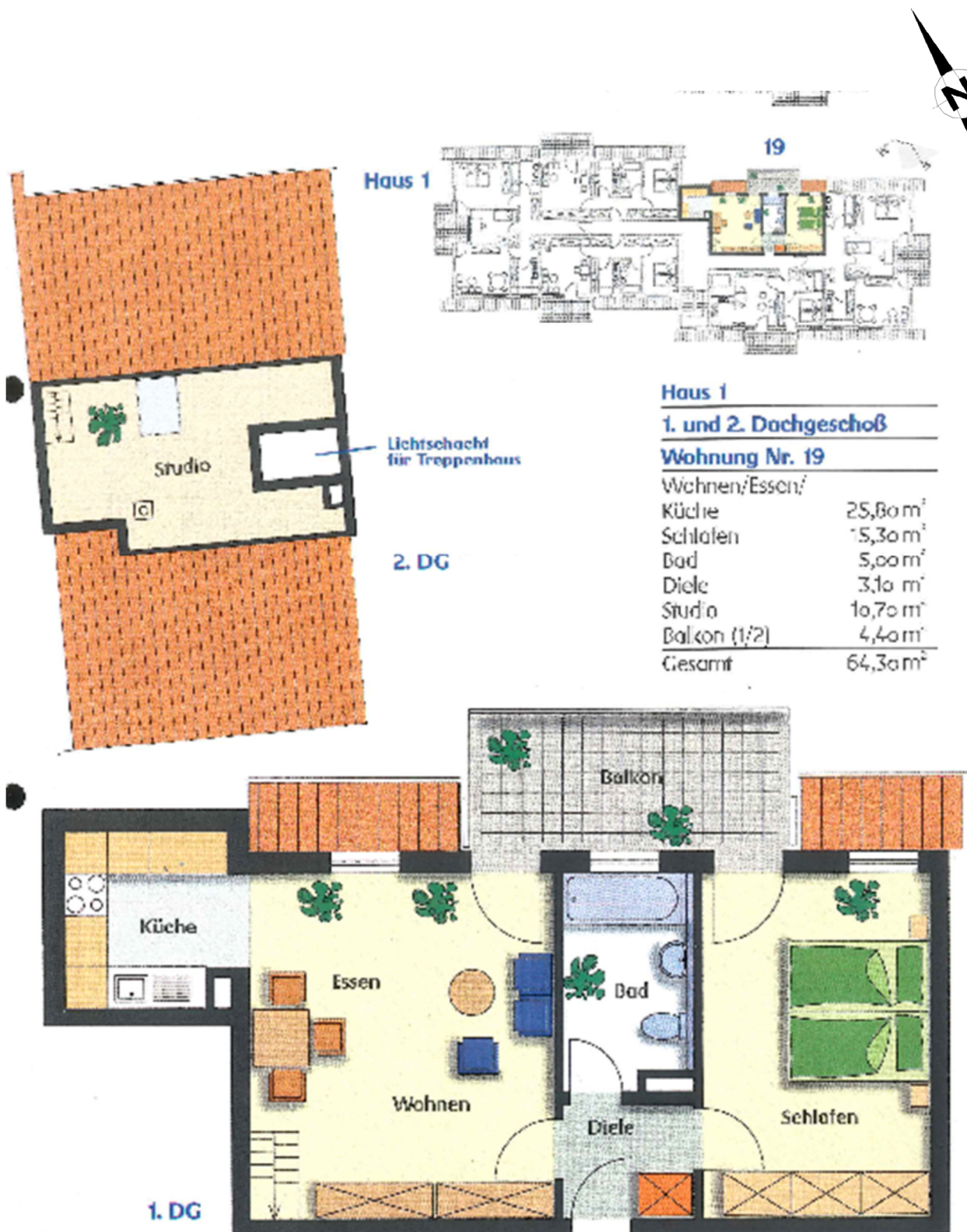
Energieausweis:

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas
Energieverbrauchswert:	49 kWh/(m ² ·a)

Anbindung an:

Lebensmittelmärkte, Spielplatz, Sportplatz, Schulen, Kindergarten, Kultur- und Bürgerzentrum, Bushaltestelle, Bahnhof, Apotheke, Ärzte, Bank, Freizeit- und Unterhaltung, Cafés, Restaurants

Lageplan und Grundriss



Visualisierung



Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Visualisierung



Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Visualisierung



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Wendeltreppe zum Studio

Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Visualisierung



Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Visualisierung



Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Visualisierung



Eingangsbereich



Küche



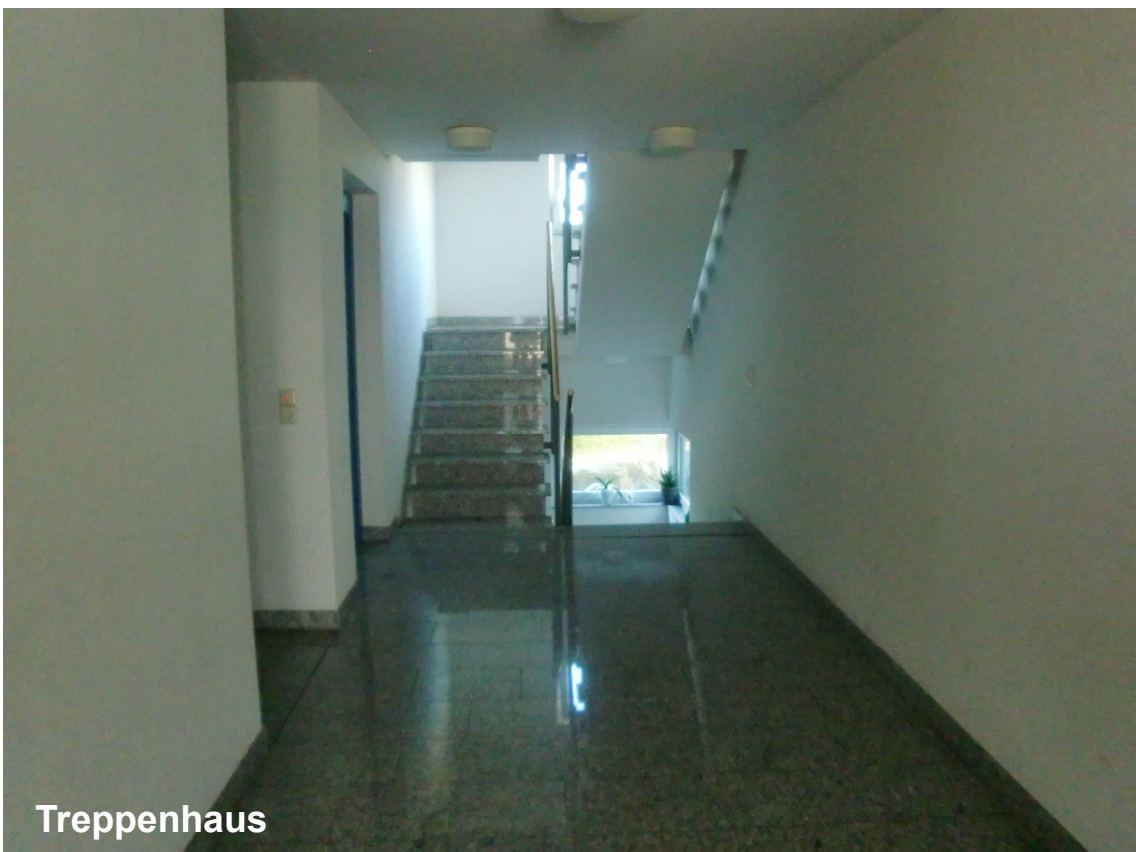
Küche

Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Visualisierung



Badezimmer



Treppenhaus

Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Visualisierung



Trockenraum



Kellerabteil

Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Visualisierung



Tiefgarageneinfahrt



Tiefgaragenstellplatz

Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt hergestellt. Alle darin dargestellten Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben usw. können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Grundrisse sind nicht maßstäblich. Die in den Plänen dargestellten Möblierungen und Dekorationen sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Bitte beachten Sie:

1. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis dieses Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer ist im Rahmen eines realisierten Kaufs bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Bauverein Breisgau eG erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/ oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/ oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Informationen und Auskünften. Hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Irrtum und/ oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Soweit keine Interessenkollision vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/ oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit des angebotenen Vertragsobjektes anbetreffend, sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/ vertragsbezogenen Informationen, sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/ oder Nachweistätigkeit ist beziehungsweise sind ausschließlich für den/ die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen, insbesondere während des Maklerprozesses, sowie nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/ oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

Die wichtigsten Angaben können Sie diesen Unterlagen entnehmen. Für alle weiteren Fragen zu unserem Angebot, sowie für eine Besichtigung, stehe ich Ihnen jederzeit nach Vereinbarung zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Vorteilen der Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.



Ihre Ansprechpartnerin:

Manuela Balzer

Bauverein Breisgau eG
Zähringer Str. 48
79108 Freiburg
maklerservice@bauverein-breisgau.de
Tel. 0761 51044-140
Fax 0761 51044-97

Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....