EFH - Erstbezug nach Sanierung, mit Option zur Erweiterung für eine zweite Wohnung

Objekt: 2026_48 • 79356 Eichstetten
750.000,00 €



Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/



Daten im Überblick

ImmoNr	2026_48
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	79356
Ort	Eichstetten
Wohnfläche	ca. 178 m^2
Nutzfläche	ca. 170 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 405 m^2
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Solar-Heizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Baujahr	1977
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	48,87 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	24.09.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1977
wesentlicher Energieträger	Elektro
Kaufpreis	750.000,00 €
Außen-Provision	Bei Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages werden dem Käufer 3,57% des Kaufpreises (incl. MwSt.) in Rechnung gestellt

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/

Beschreibung

Das massiv gemauerte Haus bietet viel Platz zum Wohnen und bietet außerdem zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten mit einer weiteren Wohnung.
Sie erwerben das Haus im aktuell unrenovierten Zustand, und haben dadurch auch die Möglichkeit, individuelle Wünsche in die Gestaltung mit einfließen zu lassen.

Der ebenerdig zugängliche ”Hobby-Raum” bietet Platz für Büro, Werkstatt, Künstler-Atelier oder wäre auch Hauswirtschaftsraum denkbar.

Zusätzlich steht ein sehr großer (Wein-) Keller für die Unterbringung allerlei Garten- und Sportgeräte zur Verfügung.

Lage

Dieses Haus befindet sich in zentraler Lage in Eichstetten. Sie haben kurze Weg zu den Einkaufsmöglichkeiten sowie zu den Schulen und Kindergärten.

Die gute Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Nahverkehr (in einer Minute zum Bahnhof) und von dort aus in 24 Minuten in Freiburg am Hauptbahnhof. Auch die Nähe zur Autobahn A5 macht es schnell und einfach möglich, sowohl in die umliegenden Städte Freiburg, in Richtung Karlsruhe oder nach Basel zu gelangen.

Ausstattung Beschreibung

Das Haus soll zukünftig mit einer großen PV-Anlage mit Energie versorgt werden, so dass die Erzeugung von Warmwasser und Wärme überwiegend energieautark stattfinden wird.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss kann über einen Kachelofen mit Holz befeuert werden, so dass eine weitere, von Öl und Gas unabhängige Wärmeerzeugung zur Verfügung steht.

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/

Sonstige Angaben

Für das Haus steht ein Glasfaser-Anschluss zur Verfügung - damit ist schnelles und effektives Arbeiten möglich und die Kommunikation in die ganze Welt einfach nutzbar.

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/

Impressionen



Küche



Bahnhof Eichstetten



Blick zum Eichelspitzturm

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/

Grundriss



EG aktuell

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/



OG aktuell

Muffler Immobilien GmbH • Schloß-Straße 8a • 79183 Waldkirch
Tel.: 07681 497 8560 • Mobil: 0177 609 8748 • Fax:
frank.muffler@muffler-immobilien.de • https://www.muffler-immobilien.de/

Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Muffler
Muffler Immobilien GmbH
Schloß-Straße 8a
79183 Waldkirch

Telefon: 07681 497 8560

Mobil: 0177 609 8748

E-Mail: frank.muffler@muffler-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.