

## EASYHOME WIR SIND DIE HAUSERS

**DIE HAUSERS** Das Badener Maklerduo Bianca & Mike Hauser lebt 20 km vor Freiburg im Winzerdorf Ihringen am Kaiserstuhl, einem der sonnigsten Fleckchen Deutschlands. Seit 1993 ein Paar, seit 9.9.1999 verheiratet und das Dreamteam von „Easy Home“.

**EASY HOME** ist bekannt für unkompliziertes Wohnen im neuen Zuhause. Mike Hauser bringt die Expertise als Bauträger mit, prüft bei gebrauchten Immobilien zusammen mit lokalen Handwerkern, was an Kosten für Sanierung und Renovierung auf seine Käufer zukommt.

**VIP** Werden Sie jetzt bevorzugter Interessent und erhalten Sie exklusive Angebote aus unserem „Secret Sale“, Anmeldung auf [www.die-hausers.de](http://www.die-hausers.de)

**UNSER VIDEO-BESICHTIGUNGEN** sind persönlich gehaltene Kurz-Reportagen, in denen wir auf unsere eigene Art etwas über das Haus oder die Wohnung erzählen und die Möglichkeiten für einen Um- oder Ausbau zeigen. Erfolg: **Bis zu 4.000 Videoklicks pro Immobilie**, nur qualifizierte Live-Besichtigungen vor Ort, das bedeutet eine Entlastung für unsere Eigentümer. Highlight: Eine Kapitalanlegerin aus USA reservierte sofort nach ihrem Videobesuch den Notartermin. Übrigens: Wir waren einer der ersten Makler mit dieser Idee.



Facebook:

EASYHOME GmbH | Geschäftsführung Bianca Hauser  
Eisenbahnstraße 20a | 79241 Ihringen am Kaiserstuhl

*Die HAUSERS*  
DIE IMMOBILIENPROFIS AUS IHRER REGION

Homepage: [www.die-hausers.de](http://www.die-hausers.de)

### UNS SO SIEHT´S AUS

Heute laden wir Sie nach Bahlingen in die Bühlstraße, einer kleinen, ruhigen Straße im Westen des Ortes. Bahlingen gehört zum Landkreis Emmendingen, der Ort ist 13 Automin. entfernt, kaum weiter ist es nach Freiburg (20'). Nachbarn sind weiter Endingen (11') und Riegel (7'). Sie haben zwei Bahnhaltstellen in Bahlingen, der nähere ist Bahlingen (S11).

Sie wohnen oder vermieten hier vier Zimmer, die sich auf knapp 76 <sup>2</sup> verteilen. Im Besichtigungsvideo spreche ich noch von einer 3-Zimmer-Wohnung, weil wir das Esszimmer an der Küche als einen Raum empfunden haben.

Es gibt also ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer (eines im Grundriss als Büro vorgeschlagen), Esszimmer und Küche. Die Wohnung zeigt sich mit Echtholzparkett in den Wohnräumen und Fliesen in Küche und Esszimmer und Bad, dessen WC praktischerweise separat liegt. Die Wände sind weiß gestrichen und die moderne blau-graue Küche ist im Kaufpreis enthalten. Also alles fertig, um kurzfristig einzuziehen!

Die Wohnung liegt im ersten Stock eines Hauses mit drei Parteien, der Balkon schaut zum Innenhof. Das Baujahr von 1960 merkt man dem Haus kaum an, alles ist sehr gepflegt.

Die erfahrene Hausverwalterin Pamela Claßen aus dem nahen Emmendingen kümmert sich sehr penibel um alles: Noch in diesem Jahr soll die alte Ölheizung mit einer energiesparenden Heizungsanlage getauscht werden. Die Kosten werden teilweise durch eine Sonderumlage bezahlt, die übernimmt noch Ihre Verkäuferin, gut für Sie. Zur Wohnung gehören weiter auch eine Garage und zwei Kellerräume.

Zum Einkaufen bei „Edeka“ nehmen Sie das Rad in sieben Minuten, passieren dabei den „Dorfbäcker Ritter“ und die „Bäckerei Heizmann“. Vielleicht machen Sie kurz Halt auf der schönen Sommerterrasse vom knallroten „Eiscafé La Gondola“ (Tipp: Zitroneneis). Auch unbedingt einen Besuch wert: Die Strauße „Uf'm Buck“ vom Weingut Schumacher in der Kapellenstraße (4 Gehmin. Nah) mit Blick über die Dächer von Bahlingen. Geöffnet bis Ende Juni und dann nochmal im Herbst. Um Bahlingen und seine Umgebung kennenzulernen, buchen Sie doch eine Planwagenfahrt durch die Weinberge des Kaiserstuhls: [winzerhof-boos.de](http://winzerhof-boos.de)



BESICHTIGUNGSVIDEO

Bianca & Mike Hauser EASYHOME  
0173 203 6996 | info@die-hausers.de

FolderExposé



DAS VIDEO ZUR IMMOBILIE  
[www.my-easyhome.de](http://www.my-easyhome.de)

Gut zu vermieten oder schön selber wohnen:

MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN BAHLINGEN

# Alle Fakten auf einen Blick

## Schlüsseldaten

Immobilie:	3 Zimmer Eigentumswohnung
Stadt/Gemeinde:	79353 Bahlingen am Kaiserstuhl, Bühlstraße 57
Baujahr:	1960
Bodenbeläge:	Fliesen und Dielenparkett
Energieausweis:	Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor
Wohnfläche:	75,74 m <sup>2</sup>
Hausgeld:	220 Euro, inkl. Rücklagen
Parken:	Garage
Kaufpreis:	210.000 Euro zzgl. Garage 10.000 Euro
Servicefee:	3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Verkaufspreis
Beratung:	Bianca und Mike Hauser 07668-99 65 90



BESICHTIGUNGSVIDEO

