



SIE WERDEN DIESE WOHNUNG LIEBEN

... und zwar aus drei Gründen: wegen ihres ansprechenden mediterranen Baustils, wegen ihrer perfekten Lage in Hartheim und wegen ihrer attraktiven Renditemöglichkeit.

BAUSTIL Die ganze Anlage hat etwas von einer Ferienanlage: luftig, mediterran, leger. Sie wurde 2002/2003 vom beliebten Qualitätsbauträger Stuckert aus Freiburg errichtet und zeichnet sich mit soliden Energiewerten aus.

WOHNGEFÜHL Zwei Zimmer auf gut 61 Quadratmetern mit warm schimmerndem Parkett in den beiden Wohnräumen und Fliesen in Küche und Flur. Der Balkon hat Zugang vom Wohnzimmer und der Küche und eignet sich durch seinen Loggia-Stil auch für ein Frühstück bei Sommerregen. Was in Hartheim mit seinen vielen Sonnenstunden erwiesenermaßen selten vorkommt.

Das Bad bietet einen separaten Platz für Waschmaschine und Trockner, zusätzlich gibt es im Keller noch einen Trockenraum. Außerdem gehören zur Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

LAGE Die Freiburger Straße liegt zentral, zwei Autominuten vom Rathaus entfernt. Zum Einkauf haben Sie gleich gegenüber den Penny. Zwei, drei Radminuten nah ist die Bäckerei Heitzmann beim Rathaus und die Metzgerei Widmann in der Rheinstraße. Frische Eier holen Sie im Sonnenhof von Jens Abl (3 Automin.). Ansonsten fahren Sie die paar Minuten nach Bad Krozingen zu Hiebers, Rewe, oder Aldi.

Die Wohnung liegt unweit des Baggersees der Firma Knobel. Ein heiß begehrter Frischeplatz im Sommer!

HARTHEIM Die Gemeinde liegt etwa 20 Kilometer südwestlich von Freiburg. Von der A5 (Freiburg-Base) geht es an der Anschlussstelle 64b, Autobahnkreuz Hartheim/Heitersheim weiter über die B31 hierher nach Hause. Rund 25 Minuten brauchen Sie mit dem Auto. Mit dem Bus sind es auch 25 Minuten, und zwar zum nächstgrößeren Ort, nach Bad Krozingen: Der 242er fährt vom dem Hartheimer Rathaus ab, zu Fuß sind es dort zur Haltestelle acht Gehminuten.

RENDITE Wenn Sie die Wohnung als Kapitalanlage kaufen und vermieten wollen, können Sie nach dem Mietspiegel (Quelle Immowelt) bei dieser Größe mit einer Kaltmiete von knapp 900 Euro inkl. Tiefgarage rechnen, das entspräche auf den Kaufpreis eine Rendite von 4,3 Prozent.

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



BESICHTIGUNGSVIDEO

Telefon 07668 99 65 91 | info@die-hausers.de

EASYHOME WIR SIND DIE HAUSERS

DIE HAUSERS Das Badener Maklerduo Bianca & Mike Hauser lebt 20 km vor Freiburg im Winzendorf 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

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 Video-besuch 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

EASYHOME
Der Immobilienprofi aus Ihrer Region

FolderExposé



DAS VIDEO ZUR IMMOBILIE
www.my-easyhome.de

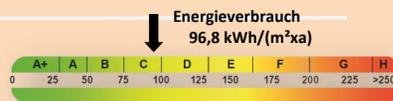
Hartheims attraktivstes Wohnen

WOHNUNG MIT 2 ZIMMERN * BALKON * TIEFGARAGE

IMPRESSUM Fotos und Konzeption: Mike Hauser | Grundriss: MC Grundriss | Text: Frank Winnig! Für die Beschaffenheit des Angebotes wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben wurden vom Verkäufer ungeprüft übernommen. Mögliche Fehler bitten wir zu entschuldigen. Das Exposé ist nicht rechtsverbindlich. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die teilweise gezeigten Symbolbilder dienen dem emotionalen Verständnis der Interessenten und sind eine Vision unserer Kreativen. Die Möblierungen sind nicht im Preis enthalten. Es gilt der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Alle Fakten auf einen Blick Schlüsseldaten

Immobilie:	2 Zimmer Eigentumswohnung
Stadt/Gemeinde:	Freiburger Straße 19, 79258 Hartheim
Baujahr:	2002, Erstbezug 2003
Bodenbeläge:	Fliesen und Parkett
Energieausweis:	Gasheizung, BJ 2002
Wohnfläche:	ca. 61,40 m ²
Hausgeld:	250 Euro, inkl. Rücklagen
Parken:	Tiefgaragenstellplatz (Nr. 4)
Kaufpreis:	240.000 Euro zzgl. 9.000 Euro TG-Stellplatz
Servicefee:	3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom Verkaufspreis
Beratung:	Bianca und Mike Hauser 07668-99 65 90



BESICHTIGUNGSVIDEO

