

DAS EASYHOME EXPOSÉ



4 Zimmer Eigentumswohnung in Pfaffenweiler
| 106m² Wohnfläche | Sonnenbalkon |
| Parkettboden | ruhige Lage |



Wir möchten Ihnen heute eine besondere Eigentumswohnung vorstellen:

Wir haben sie eXXtra-Wohnung genannt.

Die Philosophie ist einfach.

Viel mehr Wohnung fürs Geld, denn viele eXXtras sind im Preis enthalten.

Mehr Komfort, mehr Sicherheit, mehr Wohlfühlen.

Aber auch: mehr Spaß!



Schlüsselbrett

Immobilie:	Eigentumswohnung
Stadt/Stadtteil:	79292 Pfaffenweiler
Baujahr:	1999
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Größe:	4 Zimmer plus Küche, Bad , WC
Platz:	105,85m ² Wohnfläche
Sonne	SüdWest Balkon
Ökologie:	gute Wärmedämmung
Emotion:	luftig, sonnig, ruhig,
Nachbarn:	viele nette Menschen
Parken:	Tiefgaragenstellplatz
ÖPNV in 5 Min:	sehr gute Busanbindung
Preis:	226.500,— Euro + € 7.500,— Tiefgaragenstellplatz
Hausgeld:	214,— inkl. Rücklage
Servicefee:	3 % zzgl. Mwst vom Verkaufspreis
Beratung:	Mike Hauser Tel. 07668 99 65 - 90

Das ist die Lage



Pfaffenweiler mit ca. 2600 Einwohnern liegt nur wenige Kilometer von Freiburg im Breisgau entfernt in der sogenannten deutschen Toskana. Die 1250-jährige Geschichte der Gemeinde spiegelt sich im alten Ortskern des Winzerdorfes wieder. In der selbständigen Gemeinde findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Apotheke, Banken, Restaurants, etc) sowie einen Gemeindekindergarten, eine Grundschule und ansprechende Sportstätten. Eine sehr gute Bus-Anbindung nach Freiburg sowie nach Bad Krozingen und Staufen ist vorhanden.

Mal angenommen, Sie könnten sich einen Wohnort ganz nach Lust und Laune malen. Ohne Kompromisse: Sie und Ihre Familie in einem natürlichen Umfeld und mit jeder Menge Freizeit- und Kulturmöglichkeiten um die Ecke.

Wir sind uns ziemlich sicher, dass Pfaffenweiler Ihren Vorstellungen von der idealen Gemeinde ziemlich nahe käme

Grundriss



I SEITE 5 I

Diele 9,72 | Abstell 1,82 | Wohnen/Essen 34,69 |
Kind (1) 14,85 | Flur 4,92 | Bad 7,22 | WC 2,04 |
Eltern 13,22 | Kind (2) 10 | Kochen 7,34
abzgl. 3% Putz = 3,17
zzgl. Balkon (6.48) = 3,24
Summe 105,85 m²

die Story zur Wohnung



Sonntag – so erscheint ihr die gesamte Energie, welche die Vorbesitzer in dieser Wohnung hinterlassen haben. Das hat sie sofort gespürt. Sie hatte sich freundlich empfangen gefühlt, fast umarmt.

Das Haus in der „Mittlere Straße“, hat ihr von Anfang an gefallen. Das gibt es manchmal und dann ist es gut so. Viele Wohnungen hatten sie und Jan schon angeschaut, bis sie diese hier entdeckte. Viele? Sie überlegt: zwanzig waren es bestimmt, wenn nicht sogar mehr.

Eine Wohnungsbesichtigung ist so eine Sache für sich. Man kommt hinein, ein wenig aufgeregt wie beim ersten Date. Nie weiß man genau, was einen erwartet. Man schaut in Räume und Winkel, öffnet Türen und Schränke und erschauert beim Anblick der skurrilen Sammlung staubiger Eiffeltürme. Oder der Auswahl der Teppiche. Oder der Möbel überhaupt. Da braucht man manchmal schon eine Menge Phantasie, um sie sich schön zu denken. Und manchmal stimmt auch die Energie nicht, das sagt einem dann der Bauch ganz klar und deutlich. *Bad Vibrations* einfach. Manche Wohnungen werden von den Eigentümern selbst vorgeführt, nicht selten mit viel Besitzerstolz und noch mehr Detailgeschichten. Das kann ganz nett sein oder auch anstrengend. Andere Wohnungen werden von Maklern gezeigt, und das ist dann wieder eine ganz andere Sache. Der letzte, der ihr vier dumpfe Zimmer zeigte, bestürmte sie eine Viertelstunde lang mit Worten, ohne dass sie selbst zu einem kam. Sie hatte ihm schließlich empfohlen, die Wohnung selbst zu kaufen und ihn dann einfach stehen gelassen.

Überhaupt, diese Wohnungssuche hatte sich insgesamt als ziemlich anstrengend entpuppt. Am Anfang war es noch Spaß. Sie hatte Jan, ihren Mann, von der Arbeit abgeholt und waren dann mit zwei guten Freunden, Nathalie und Karim, auf Besichtigungstour gegangen. Karim ist Handwerker, und sie hatten es für eine gute Idee gehalten, sich gleich einen Fachmann an die Seite zu holen. Nach der sechsten Besichtigung aber hatten sie die Unlust ihrer beiden Freunde gespürt und nach der zehnten Wohnung schließlich hatte dann auch Jan gestreikt: „Du bist doch nie zufrieden, irgendwas findest du immer, weshalb du die Wohnung nicht willst!“ hatte er geschimpft. Danach war sie dann ganz allein auf Tour gegangen. Und hier hatte ihr alles sofort gefallen. Jan dann auch, als er beim zweiten und dritten Mal dann mitgekommen war.

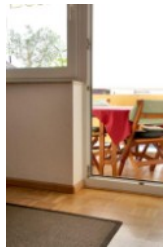
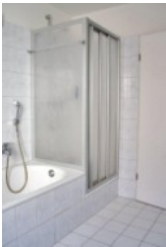
Erleichtert, dass sie beide endlich was gefunden hatten. Eine Wohnung zu kaufen ist keine einfache Sache. Schließlich soll es perfekt sein! Klar, bei ihrer alten Wohnung hatten sie Kompromisse gemacht, aber die war schließlich nur zur Miete gewesen, oder?

Als Jan befördert und ihnen klar wurde, dass sie jetzt wirklich reif für mehr Familie waren, war dann auch das Thema „Wohnung kaufen“ zur Sprache gekommen. Ihr Kater Oskar entwickelte sich in der letzten Zeit vom Knuddelbaby immer mehr zum Rabauken Marke „Kuscheln verboten“, und plötzlich war ihr klar geworden, wie sehr sich nach einem Kind sehnte.

Sie schaut sich in der neuen Wohnung um und atmet tief durch. Es ist jetzt ihr Daheim, Daheim in Pfaffenweiler. Nächste Woche wird der Möbelwagen kommen und alle Sachen hierher bringen. Sie hat das alles perfekt organisiert: Kisten beschriftet, Kleinkram aussortiert und Listen mit Dingen gemacht, die sie noch erledigen müssen. Sie überlegt. Die Küche und der Essbereich sind ausreichend groß, und sie stellt sich vor, wie sie später mit ihren Kindern hier beim Frühstück sitzen. Ein schöner Gedanke. Sie schaut noch einmal auf die Wände im Flur und Wohnzimmer und macht sich gedanklich eine Notiz für den Maler. Als Schlafzimmer wird sie den Raum nach vorne heraus wählen, abends ist es eh' ruhig. So wird das andere Zimmer zur Gartenseite das Arbeitszimmer, perfekt!

Sie geht durch das Wohnzimmer – ihr neues Wohnzimmer! – und öffnet die Tür zum Balkon. Sie tritt an das Geländer und schaut zu den Gärten der Nachbarhäuser. Man hatte ihr erzählt, wie eine eifersüchtige Nachbarin ihren Freund mit einem Blumentopf aus luftiger Höhe begrüßt hatte, was zu ziemlich viel Aufregung bei der Eigentümer-Versammlung im letzten Jahr geführt hatte. Randalierende Mieter hatte das nachher geheißen, dabei wäre Leidenschaft das vielleicht richtigere Wort gewesen. Sie lächelt. Plötzlich wird ihr ein wenig schwindelig, und sie muss sich setzen.

Sie atmet noch einmal tief durch. Dann durchflutet sie ein warmes Gefühl der Freude, und sie fasst sich unwillkürlich an den Bauch. Sechs Monate noch, dann werden sie einer mehr sein.



I SEITE 7 I

AUSSTATTUNG

Wohlfühlbadezimmer + Gäste WC +
Parkettboden + Fliesenbeläge + SüdWest
Balkon + geräumiger Kellerraum +
Tiefgaragenstellplatz



IMPRESSUM Fotos: Mike Hauser, M. Debeuf, colourbox.com, 123rf.com | Grundriss: Eigentümer | Karte: Google Earth | Die Texte beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Dabei haben wir sorgfältig gearbeitet. 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.



Bianca und Mike Hauser
easyhome GmbH

UNSER FIRMPROFIL

Wir sind Ihr leidenschaftlicher Dienstleister rund um die Immobilie

Bei uns wissen Sie vor unserer Zusammenarbeit, was wir genau für Sie tun. Damit wollen wir Ihnen auch das Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln. Und der jederzeitigen Kontrolle, was wir für Sie tun. Das ist unser Versprechen.

Verkauf Ihrer Immobilie | Suche Ihrer Eigentumswohnung oder Ihres Traum-Hauses | Projektierung und Vermarktung von Neubauimmobilien | Vermietung | Finanzierung | Beratung u. Beantragen von öffentlichen Fördermitteln (LAKRA) | Wertermittlung von Gebrauch-Immobilien | Fachkompetenz seit 1993 | feste Marketingagentur DAS WEISSE BUERO | Netzwerk von Architekten, Gutachtern, Anwälten, Steuerberatern |



easyhome GmbH

Eisenbahnstraße 20a

79241 Ihringen

Tel. 07668 99 65 - 91

Fax 07668 99 65 - 92

hauser@easyhome24.com

www.my-easyhome.de