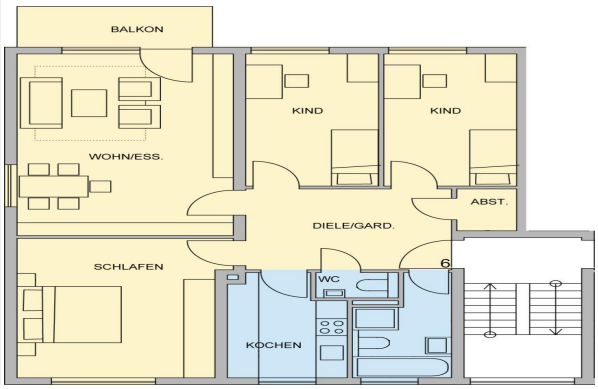
Wir leben unsere Leidenschaft







Objektnummer 2587

Gundelfingen - 4-Zimmer mit Südbalkon im 1.OG links, vermietet

Eckdaten

Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl der Wohneinheiten	*8,0*
Baujahr	*1967*

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de

Online ansehen

Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl, Solar*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Südwest*
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Fahrradraum	
Dachform	*Satteldach*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*01.08.2029*
Energiebedarf	*70,00*

Objektbeschreibung

Lage

In einem der bevorzugten Wohngebieten Gundelfingens, befindet sich, nahe der Sonnhalde diese wunderschöne
4 Zi-Wohnung. Ihren ganz besonderen Charme gewinnt sie nicht
zuletzt durch den nahe liegenden Wald, der ruhigen Lage, sowie der bequemen Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Bedarfs. Sportliche Abwechslung findet man im nahe gelegenen Obermattenbad, der Tennisanlage oder durch die Vielzahl an
Wander- und Spazierwegen.
Die Verkehrsinfrastruktur ist perfekt, nur wenige Meter entfernt ist eine Bushaltestelle und der Bahnhof von Gundelfingen, über den Sie bequem die Freiburger Innenstadt in 8. Minuten erreichen können.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist seit dem Jahr 1999 gut vermietet zu einer monatlichen Kaltmiete von 1016,27 Euro und befindet sich im 1. OG links. Sie verfügt über ein Badezimmer mit Fenster, einer Badewanne und Dusche sowie ein separates WC mit Fenster.
Der Südwestbalkon mit breiter Fensterfront lässt das Wohn-/Esszimmer hell erstrahlen. Weitere 3 Schlafzimmer sowie ein wertvoller Abstellraum bieten viel Platz.
Absolut gelungen ist der Grundriss dieser Wohnung der ideal geeignet ist für Ihre Familie oder Sie als Quadratmeterliebhaber. Der Gemeinschaft stehen ein Fahrradkeller sowie ein Trockenraum zur Verfügung.
Das Haus ist im Jahr 2019 kernsaniert!
Im Innenraum wurden und werden keine Leistungen durch uns erbracht, da das Objekt vermietet ist.
Das Dachgeschoss ist neu aufgebaut und mit einem neuen Dach versehen. Auf dem Dach ist eine neue Solaranlage installiert, die Ihre Verbrauchskosten in Verbindung mit dem Vollwärmeschutz aus Mineralfaser stark reduzieren wird!

Die Hausverwaltung des Objektes Fichtenstraße 1 & 3 übernimmt die Sauer Immobilien GmbH.

Ausstattung

Eine im Jahr 2019 umfangreiche Renovierung des Gemeinschaftseigentums (Haus):
- Austausch der alten Fenster durch Neue
- Vollwärmeschutz aus Mineralfaser
- Neue Heizung (Niederenergie-Öl)
- Neuer Dachaufbau mit Dämmung und Ziegel
- Neue Solaranlage für Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung durch Sonnenenergie

An der großzügig geschnittenen Wohnung selbst wurden keine Renovierungsarbeiten durchgeführt.
Sie verfügt über

- Südwest Balkon mit neuer Umrandung (Weiss)
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC + Gäste-WC mit Fenster
- Trockenraum im Kellergeschoss
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz im Keller

ÖPNV Anbindung sind in direkter Nähe.

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de