

Objektnummer 2552

Freiburg - 2-Zi. Wohnung im EG nahe Kinderklinik mit Südostterrasse - bezugsfrei

Eckdaten

Kaufpreis	353.000,00 €
Hausgeld	200,00 €
Jahresnettomiete	8.940,00 €

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

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



Wir leben unsere Leidenschaft

Wohnfläche	66,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Anzahl der Wohneinheiten	5,0
Teilbar ab	66,0 m²
Baujahr	1958
Zustand	GEPFLEGT
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche, Offen, Pantry
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.08.2021
Energiebedarf	207,30 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Lage

Der Stadtteil Stühlinger hat sich zu einer der beliebtesten Wohngegenden Freiburgs entwickelt. Das Objekt liegt in zentraler Lage, direkt neben dem Universitätsklinikum mit einer sehr guten Innenstadt- und Bahnhofoanbindung. Das Stadtzentrum ist zu Fuß und mit dem Fahrrad über die Stühlingerbrücke oder die danebenliegende Wiwilibrücke zu erreichen.

Der Stühlinger selbst ist einer der beliebtesten Stadtteile mit der besten Infrastruktur. Ob nun in Sinne der Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs oder eine hervorragende Caffee- und Restaurantkultur sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe gegeben. Die Wohnung selbst jedoch liegt in einer ruhigen Seitenstraße.

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

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



Objektbeschreibung

In den letzten Jahren wurden viele Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen an diesem Objekt umgesetzt. Von Vollwärmeschutz, über ein neues Dach mit neuer Dämmung bis hin zu neuen Fenstern, Einzelthermen und neuer Außengestaltung ist dieses Objekt gut, energetisch ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur 5 Einheiten und steht Ihnen ab sofort bezugsfrei zur Verfügung.

Des Weiteren gehört zur Wohnung ein größerer Kellerraum im Untergeschoss. An der Rückseite des Hauses befindet sich ein überdachter Fahrradabstellplatz.

Die schöne 2-Zimmer Wohnung ist aufgeteilt in ein sehr großzügiges Wohn-/Schlafzimmer mit einer breiten, bodentiefen Fensterfront für perfekten Lichteinfall, ein geräumiges, innenliegendes Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie ein Esszimmer mit offener Küche, integrierter mit einer hellen Küchenzeile und Dunstabzug. Besonders hervorzuheben ist das Herzstück, die gemütliche sichtgeschützte Südostterrasse im Innenhof als uneinsehbarer Bereich der zum Verweilen und Ausruhen einlädt.

Erneuert wurde im Jahr 2018 die komplette Gasleitung, finanziert aus den Rücklagen der WEG.

Die angesammelte gesamte Instandhaltungsrücklage der WEG beträgt zum 31.12.2022 ca. EUR 2.052,11 mit einer jährlichen Zuführung von 100,- Euro.

Das monatliche Hausgeld (inkl. Müll und Kabelgebühr) beläuft sich auf EUR 200,-

Ausstattung

Sehr großzügiger Wohn-/ Schlafbereich

Fliesenboden in Küche und Bad

Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss und einer Belüftung

Offener Ess-/ Küchenbereich mit Küchenzeile inkl. Dunstabzug

Große Südost Terrasse

Gas-Etagenheizung

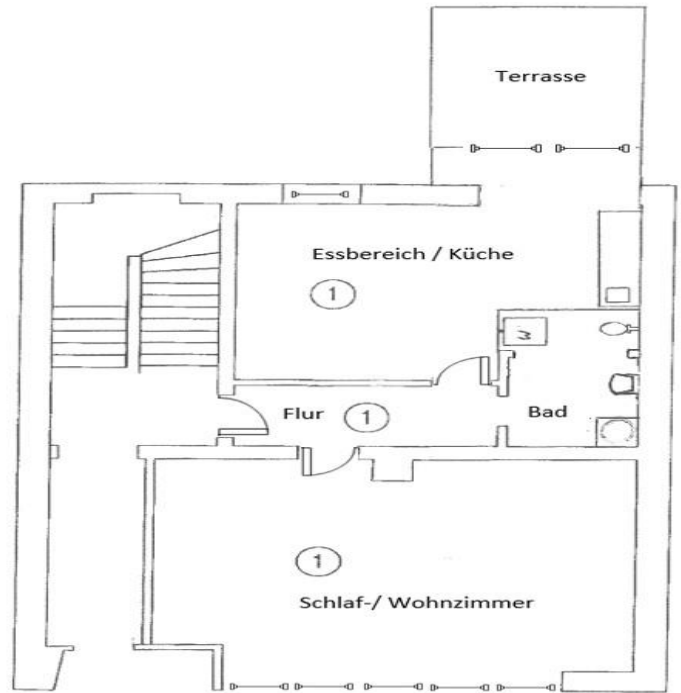
Geräumiges Kellerabteil

Fahrradunterstand

2018 erneuerte Gasleitungen



Wir leben unsere Leidenschaft



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

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