



Objektnummer 2697

Freiburg - 3 Zimmerwohnung mit Einbauküche, Balkon, Aufzug und Tiefgarage! Vermietet.

Eckdaten

Kaufpreis	405.000,00 €
Hausgeld	490,00 €
Jahresnettomiete	12.600,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt. inkl. MwSt.)

**BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 50%)
Gewähr und basieren auf den Informationen des Auftraggebers**

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	78,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	14,0
Teilbar ab	78,0 m²
Baujahr	1973
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Dielen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	Mansarddach
Seniorenrecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.10.2027
Energiekennwert	117,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

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

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Stadtteil St. Georgen, eine der schönsten Lagen im Südwesten Freiburgs. Das Objekt befindet sich in dörflicher Idylle und doch nah am Zentrum. Die umgebenden Hänge des Schwarzwaldes sowie der Schönberg bieten Wander- und Naturbegeisterten optimale Bedingungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung in die Innenstadt von Freiburg ist durch die naheliegende Bushaltestelle gewährleistet.

Objektbeschreibung

Perfekt renoviert! Das finden Sie hier in jedem Detail. Hochwertiger Parkett, neue Elektroinstallation, neues innenliegendes Badezimmer und eine hochwertige Einbauküche. Ein Wohnraum für jeden der eine schöne 3 Zimmerwohnung in guter Lage Freiburg St. Georgen sucht. Die Aufteilung ist sehr komfortabel. Ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Südbalkon, zwei weitere große Schlaf-/Kinderzimmer, ein Flur mit Abstellkammer, eine tolle Küche und ein großzügiges Badezimmer mit Eckwanne. Viel Platz also für die ganze Familie.

Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug zu erreichen.

Ein Kellerabteil und ein TG-Stellplatz sind ebenso im Angebot enthalten.

Die Wohnung ist seit April 2019 gut vermietet zu einer Kaltmiete von EUR 1.050,- pro Monat, kann aber auch für den Eigenbedarf genutzt werden.

Ausstattung

- Parkett im Wohn & Schlafbereich
- Großzügige Aufteilung
- Neuwertige Küche und hochwertigen E-Geräten
- Bad mit modernen Fliesen ausgestattet
- Südbalkon überdacht
- Bad mit Eckwanne, Waschbecken und WC
- Abstellkammer (auf dem Grundriss nicht ersichtlich - Eingangsbereich)
- Tiefgarage inklusive
- Kellerabteil
- Aufzug

Sonstiges

im Kaufpreis inbegriffen ist ein Stellplatz in der Tiefgarage.



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

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

