SAUER GmbH Wohnbau & Immobilien

Wir leben unsere Leidenschaft

Objektnummer 2862

Freiburg - DG - Wohnen mit Weitblick - 3 Zimmer, 63 m² sofortbezug

Eckdaten

Kaufpreis	***269.000,00 €***
Hausgeld	***225,50 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrw dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrags stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer z Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben s ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem A Alleinauftrag handeln, zur Verfügung gestellt worden sind. ink***

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

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

Online ansehen

Wohnfläche	*63,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Teilbar ab	*63,0 m²*
Baujahr	*1972*
Zustand	*Teil/Vollrenoviert*
Bad	*Wanne*
Bodenart	*Laminat*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas, Solar*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Nordwest*
Wasch / Trockenraum	
Fahrradraum	
Dachform	*Satteldach*
Bauweise	*Massiv*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*25.06.2036*
Energiekennwert	*105,90 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*

Objektbeschreibung

Lage

Opfingen zählt zu den beliebten Freiburger Stadtteilen und verbindet bis heute den gewachsenen, dörflichen Charakter mit der Nähe zur Stadt. Geprägt von der reizvollen Landschaft am Tuniberg, den umliegenden Weinbergen und großzügigen Grünflächen bietet der Ort ein angenehmes Wohnumfeld mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig sorgt die Ortsstruktur für ein angenehmes und vielseitiges Wohngefühl, das Opfingen zu einem attraktiven Wohnstandort innerhalb Freiburgs macht.
Gleichzeitig überzeugt Opfingen durch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. Dadurch lassen sich viele Dinge des täglichen Lebens bequem und ohne weite Wege erledigen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Mit den Buslinien 32 und 33 ist Freiburg in nur wenigen Minuten bequem erreichbar. Damit lässt sich der Alltag flexibel gestalten und auch die vielfältigen Angebote der Freiburger Innenstadt sind unkompliziert erreichbar

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten, bieten wir Ihnen hiermit eine renovierte und bezugsfertige 3 Zimmer Wohnung mit ca. 63 m² an. Die Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer perfekten Raumaufteilung, die sowohl für die junge Familie bis hin zur Wohngemeinschaft bestens geeignet ist.
Der tadellose und geräumige Flur bietet Zugang zu allen Räumen, die – mit Ausnahme von Küche und Badezimmer – mit gepflegtem Laminatboden ausgestattet sind. Auf der linken Seite befindet sich ein ca. 11 m² großer Raum, der sich vielseitig nutzen lässt, wie z.B. als Kinderzimmer, Home-Office oder Esszimmer.
Durch das große Badezimmerfenster scheint viel Licht in das zeitlos weißgeflieste Badezimmer, welches mit einer Badewanne, WC und Handwaschbecken ausgestattet. Die kleine Wohnküche, ca. 7 m² groß, ist mit 60x30cm Bodenfließen belegt und bietet ausreichend Platz, um einen kleinen Esstisch aufzustellen.
Die beiden Zimmer am Ende des Flurs, mit ca.15,5 m² und ca.16,5 m² (DIN), verfügen über zwei große Fensterfronten, welche jeweils den Zugang zu einem besonderen Highlight der Wohnung ermöglichen: dem großzügigen Westbalkon. Der einzigartige Panoramablick sorgt ganz bestimmt für einen schönen Tagesabschluss mit angenehmer Abendsonne.
Ein Waschmaschinenanschluss steht ihnen im sauberen, gemeinschaftlich genutzten Waschraum im Keller zur Verfügung.
Abgerundet wird das Angebot durch die optionale Möglichkeit, einen PKW-Stellplatz zu erwerben.

Ausstattung

Kellerabteil
Iso -Glasfenster im Kunststoffrahmen (2-Fach)
Tageslichtbadezimmer mit Wanne
Laminatboden in den Schlaf-/ Wohnräumen und dem Flur
Westbalkon
Gasheizung aus 2002
Fahrradkeller
PKW Außenstellplatz

Optional: zusätzlicher Garagenstellplatz EUR 12.000,--

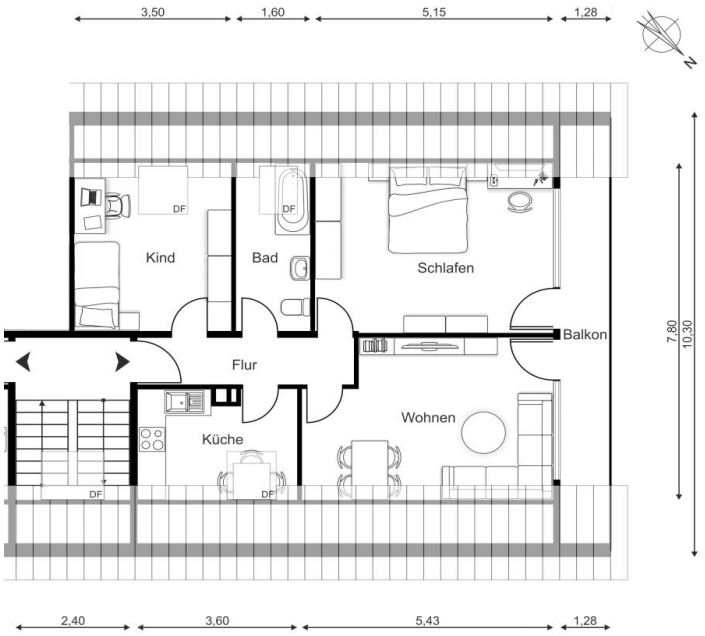
SAUER Wohnbau & Immobilien GmbH

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

Online ansehen


3,50
1,60
5,15
1,28
N
Kind
Bad
Schlafen
Balkon
Flur
Wohnen
Küche
DF
7,80
10,30
2,40
3,60
5,43
1,28