



Wir leben unsere Leidenschaft



Objektnummer 2801

Freiburg - Freie 1-Zi. Wohnung im DG mit Kellerabteil in mitten von Freiburg

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

155.000,00 €

160,00 €

3,57 inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt.) nach § 612 Abs. 1 BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 1,785 %)

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	27,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Anzahl der Wohneinheiten	38,0
Teilbar ab	27,0 m²
Baujahr	1989
Bad	Dusche
Küche	Offen, Pantry
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.08.2028
Energiekennwert	133,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

Lage

Die Altstadt bildet das Stadt- und Geschäftszentrum von Freiburg im Breisgau und ist der Kern der ursprünglichen Stadt, die vom Münster am Münsterplatz dominiert wird.

Die Altstadt ist das Zentrum des Freiburger Kulturlebens; so befinden sich hier u.a. das Stadttheater, das Konzert-haus, die meisten Museen und Kinos, die Universitätsgebäude der Freiburger Albert-Ludwigs-Universität sowie die neu gebaute Universitäts-bibliothek.

Neben einer exzellenten Kneipenszene sind auch Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs in nächster Nähe gegeben, so dass der Standort für Studenten äußerst attraktiv ist.

Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend; der Hauptbahnhof und die Haltestellen des ÖPNV sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

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

Objektbeschreibung

Studentisches Wohnen direkt am Campus.

Ob zur Uni, in die Innenstadt oder an den ÖPNV: Von hier sind alle Wege kurz!

Die Sauer Immobilien GmbH bietet Ihnen, als jüngstes Angebot, diese Ein-Zimmerwohnung im Dachgeschoss des Freiburger Zentrum an. Die gesamte Anlage ist auf junges Wohnen ausgerichtet und bietet neben einem großen Abstellraum für Fahrräder sowie ein Wasch- und Trockenraum mit Münzwaschmaschine- und Trockner, einen großen Gartenbereich zum Lernen und Genießen. All dies Mitten in der Freiburger Innenstadt und doch fern ab von Hektik und Stress! Diese Wohnanlage mit studentischer Nutzung beinhaltet 38 Wohneinheiten. Das 5-geschossige Gebäude wurde im Jahre 1989 erbaut.

Die helle und großzügige 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 27 m² Wohnfläche verfügt neben dem Hauptzimmer über eine separierte Pantryküche sowie ein Duschbad mit WC und Waschbecken. Der Bodenbelag im Hauptzimmer ist ein heller und gepflegter Laminat. Das Badezimmer neutral, weiss gefliest.

Zu dieser Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

Die Instandhaltungsrücklage der WEG beträgt anteilig zum 31.12.2024 ca. EUR 2.725,00.

Dieser wird kostenfrei an Sie übertragen.

Ausstattung

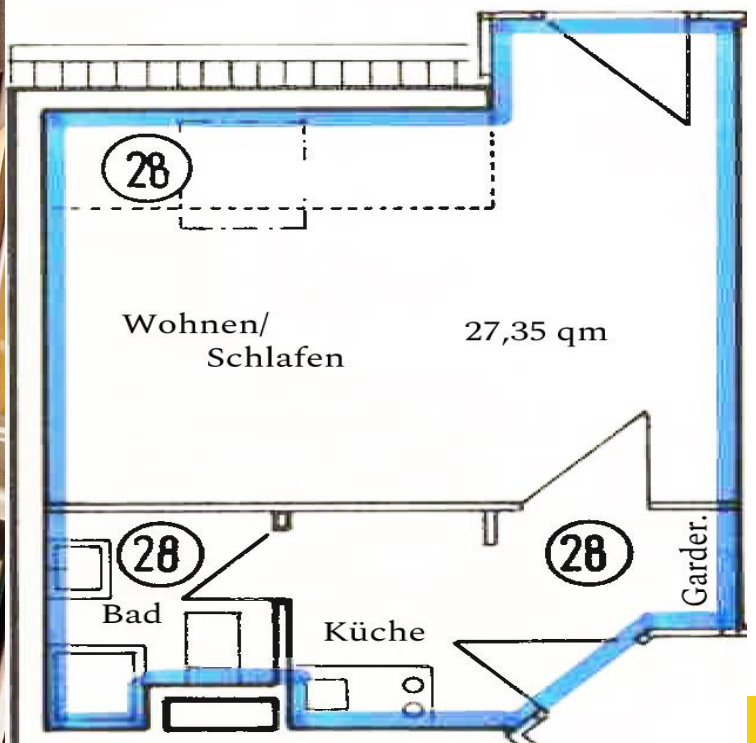
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung (2012)
- Laminat hell
- Pantry-Küche im Kaufpreis enthalten
- Duschbad mit WC und Waschbecken
- Gegensprechanlage
- Kabel- und Telefonanschluss

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



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

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