



Objektnummer 2790

Freiburg - Freie 3-Zi. Maisonette mit EBK, Balkon, Aufzug und Kellerabteil, nahe der Uniklinik FR

Eckdaten

Kaufpreis

540.000,00 €

Hausgeld

360,00 €

Provision

3,57 % (inkl. Mehrwertsteuer) inkl. MwSt.

Courtagehinweis

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 % 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	97,0 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	20,0
Teilbar ab	97,0 m²
Baujahr	1954
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Offen, Pantry
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas, Solar
Fahrstuhl	Personen
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.06.2034
Energiekennwert	69,10 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



Lage

Der Stadtteil Stühlinger hat sich zu einer der beliebtesten Wohngegenden Freiburgs entwickelt. In den letzten Jahren wurden hier viele Häuser aufwendig saniert, so dass ganze Straßenzüge in neuem Glanz erstrahlen.

Ob nun zum Selbstbezug oder als Vermietungsobjekt. Dieses Objekt in unmittelbarer Nähe zur Freiburger Universitätsklinik und zum Hauptbahnhof Freiburgs bietet die ideale Standortsituation. In einem gewachsenen Wohngebiet wie dem Freiburger Stühlinger finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sozusagen vor der Haustüre. Die Freiburger Innenstadt ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Jede Wohnung verfügt über einen Kellerabteil.

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Maisonettewohnung wurde im Jahr 2013 als Neubau auf ein solides Mehrfamilienhauses der 50er Jahre in guter Stühlinger Lage mit perfekter Infrastruktur und guter Erreichbarkeit von Uni und HBF gebaut und steht ab sofort für den Kauf zur Verfügung!

Die 3-Zimmer Wohnung bietet auf ca. 97 m² in der unteren Etage einen Wohnbereich mit direktem Zugang zum Südost Balkon mit freiem Blick zum Innenhof, ein Schlafzimmer sowie ein renoviertes Tageslichtduschbad mit WC, Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss.

Mittig im Eingangsbereich befindet sich zentral die offene Küchenzeile.

Somit eignet sich diese Wohnung auch perfekt für eine Wohngemeinschaft.

Von der Küche aus gelangen Sie über die Maisonette Treppe in den sehr großzügigen Schlafbereich. Der gesamte Dachbereich ist clever, bis zum First ausgebaut mit bodentiefen Doppel-Dachliegefenstern für sagenhaften Licht und Luft sowohl in Nordwest-/ als auch in Südostrichtung.

Das Haus selbst wurde im Jahre 2013 umfänglich renoviert:

Neuer Aufzugsanbau, neues Dach inkl. Dachstuhl, Dämmung, Ziegel, sowie neue solarunterstützte Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung und viele weitere Annehmlichkeiten.

Die Dachgeschosswohnungen wurden in Gänze als Neubau hergestellt und wie folgt ausgestattet: Parkettboden, Fliesen und Sanitärgegenstände in Bad, Fliesen in Flur und Küche, Elektroinstallation, Nordost Balkon und vieles mehr.

Der dazugehörige Kellerraum sorgt für Stauraum.



Ausstattung

*Helle, freie 3-Zimmer Wohnung im DG1+2 mit Südostbalkon
Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WaMa-Anschluß*

Renovierungsmaßnahmen im Jahr 2013 auf einen Blick:

Neue Zimmertüren

Neuer Parkettboden im Flur und Wohn-/Schlafbereich

Neue Fliesen in Küche und Bad

Neue Sanitärgegenstände im Badezimmer/Duschbad

Neue Elektroinstallationen

Neue Tapeten (Vlies), weiß gestrichen.

Folgende Arbeiten wurden am Objekt 2013 durchgeführt:

Neuer Aufzug

Neue Balkonanlage

Neue Eingangstüren

Aufbau einer neuen Solarthermieanlage

Neue Gas-Heizung (Niederenergiebrennwertgerät)

Neuer Dachaufbau

Neue Zuleitungen für Brauchwasser (Kalt- /Warmwasser)

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich!

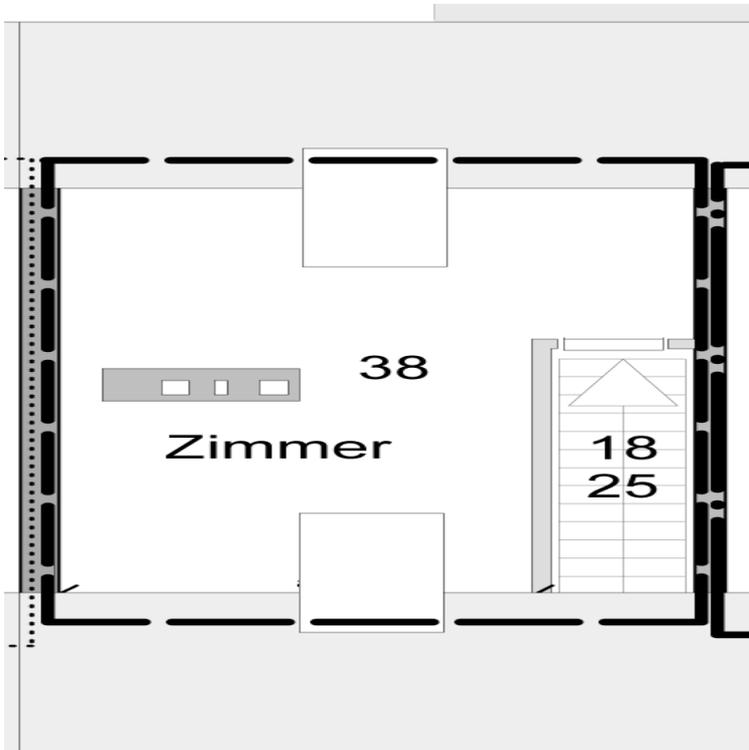
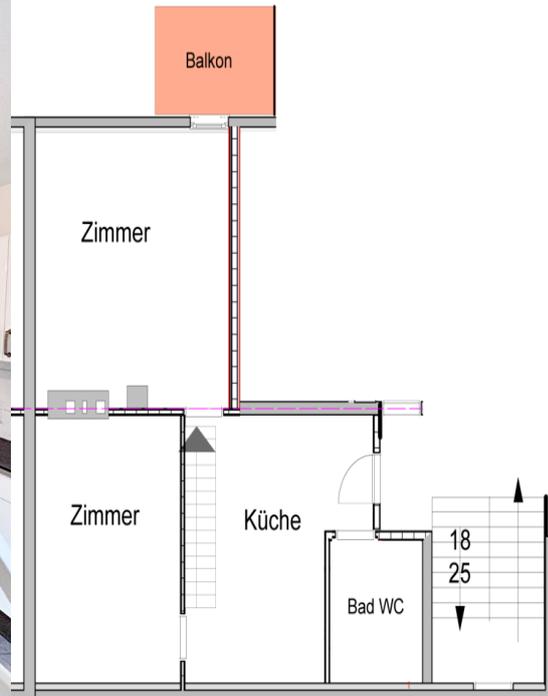


Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

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



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