



Objektnummer 2806

Freiburg - Freie 3-Zi. Whg. mit Südost Terrasse, gr. Keller im Stühlinger - Provisionsfrei!

Eckdaten

Kaufpreis	336.000,00 €
Hausgeld	189,00 €
Wohnfläche	66,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	5,0
Teilbar ab	66,0 m²

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

Baujahr	1958
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche, Offen, Pantry
Bodenart	Fliesen, Parkett, Laminat, Linoleum
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südost
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.02.2034
Energiebedarf	142,80

Objektbeschreibung

Lage

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

Ob nun in Sinne der Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs oder eine hervorragende 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



Wir leben unsere Leidenschaft

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss wurde neu gestaltet und überzeugt durch cleveres Wohnen. Aus einem großen Raum wurde ein weiterhin großzügiges Wohnzimmer und ein separat zugängliches Schlafzimmer errichtet was für mehr Privatsphäre und Komfort sorgt. Im Zuge dessen wurden die Fenster erneuert und bieten optimierte Wärme- und Schalldämmung. Neuer Parkettboden in Eiche rundet das behagliche Ambiente stilvoll ab. Das innenliegende Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, lässt dank einigen wenigen Glassteinen Tageslicht hinein und schafft so eine helle Atmosphäre. Das Esszimmer ist offen zur Küche und verfügt über eine integrierte Pantryküche mit Platz für einen großen Kühlschrank. Besonders hervorzuheben ist das Herzstück, die gemütliche sichtgeschützte Südostterrasse im Innenhof als uneinsehbarer Bereich der zum Verweilen und Ausruhen einlädt. Des Weiteren gehört zur Wohnung ein großer Kellerraum im Untergeschoss. An der Rückseite des Hauses befindet sich ein überdachter Fahrradabstellplatz. 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.

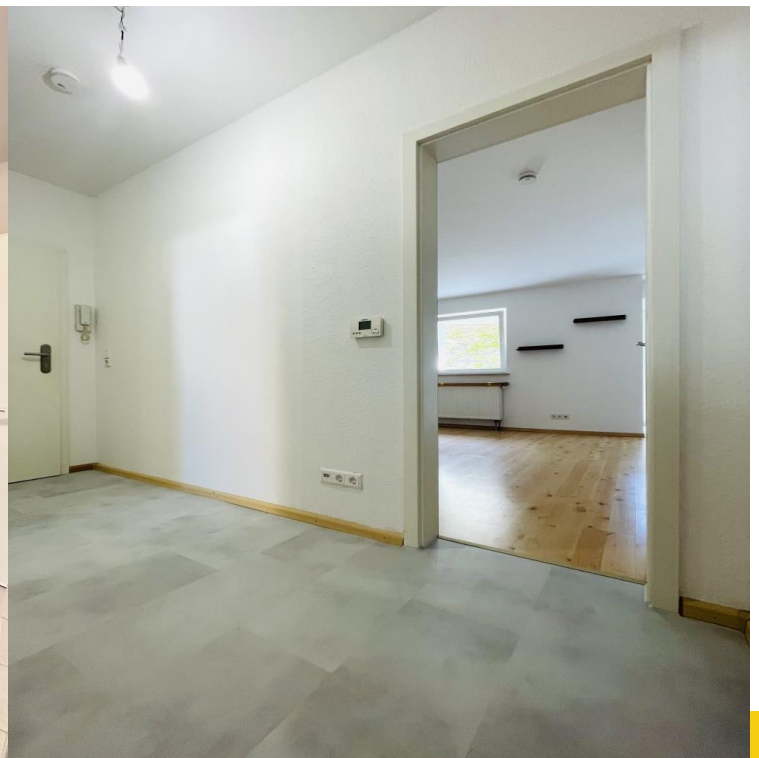
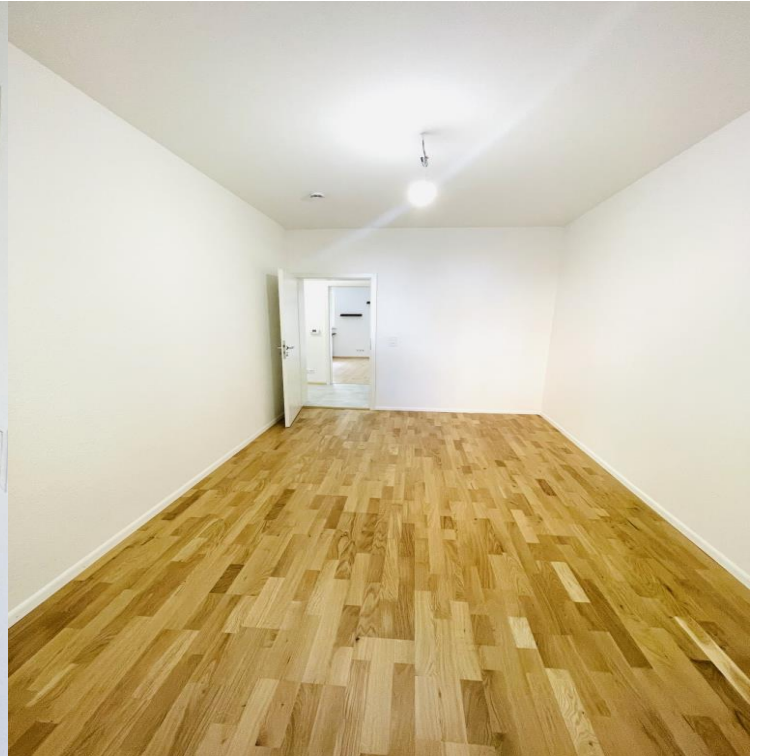
*Die angesammelte gesamte Instandhaltungsrücklage der WEG beträgt zum 31.12.2024 ca. EUR 2.277,00 mit einer jährlichen Zuführung von 100,- Euro.
Das monatliche Hausgeld (inkl. Müll und Kabelgebühr) beläuft sich auf EUR 189,-*

Ausstattung

*Offener, helle Küchenbereich mit Küchenzeile
Große Südost Terrasse
Fliesenboden in Küche und Bad
Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss und einer Belüftung
Neuer Parkett Boden im Wohn- und Schlafzimmer
Gas-Etagenheizung
Geräumiger 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



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