



Objektnummer 2855

Freiburg - Freie 3 Zimmer im EG-Hochparterre mit gr. Balkon und Loggia

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

449.000,00 €

279,00 €

3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) wird dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) zugerechnet. Die Provision stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu Gunsten des Maklers dar. Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben sind ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber im Alleinauftrag handelnd, zur Verfügung gestellt worden sind. inkl.

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	82,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	24,0
Teilbar ab	82,0 m²
Baujahr	1956
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.10.2031
Energiebedarf	93,00

Objektbeschreibung

Lage

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.

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.

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

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



Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung, eine begehrte Wohnlage und ein angenehmes Wohnambiente.

Auf rundum überzeugendem Grundriss erwarten Sie zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer sowie ein ca. 20 m² großer Wohnbereich mit Buche-Parkett, der zum Wohlfühlen einlädt. Die geräumige Wohnküche bietet direkten Zugang zur gemütlichen Loggia.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Abgerundet wird das attraktive Raumangebot durch einen großen Balkon, ein helles und gepflegtes Treppenhaus sowie, on top, ein praktisches Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger und dennoch zentraler Lage des beliebten Freiburger Stadtteils Stühlinger. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Universität Freiburg und der Hauptbahnhof befinden sich in komfortabler Nähe.

Der Grundriss macht diese Immobilie besonders vielseitig: Ob als gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, als attraktive Wohngemeinschaft oder als ideales Familiendomizil – diese Wohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit hoher Wohnqualität.

Ausstattung

Das Haus selbst erfuhr im Jahre 2008 umfängliche Renovierungsmaßnahmen:

- Dachgeschoss – Neuaufbau*
- Neue gr. Süd-/West Balkone überdacht*
- Sanierung der einzelnen Wohnungen*
- Niederenergie Brennwertheizung Gas*
- Parkett in allen Wohnräumen und dem Flur*
- Tageslicht Wannenbad mit Waschmaschinenanschluß*
- Separates WC*
- Wohnküche mit Zugang zur Loggia*
- Durchlauferhitzer zur Warmwasseraufbereitung*
- Kellerabteil*
- Vollwärmeschutz*
- Isoglasfenster im Kunststoffrahmen*
- Kein Aufzug / Ohne Stellplatz*

Sonstiges

Ohne Stellplatz



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