



Objektnummer 2788

## Freiburg - Freie 3-Zimmer Wohnung im 2.OG mit Südost Balkon in der Wiehre - Provisionsfrei

### Eckdaten

Kaufpreis	359.000,00 €
Hausgeld	101,00 €
Wohnfläche	62,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	7,0
Teilbar ab	62,0 m <sup>2</sup>

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

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)



# Wir leben unsere Leidenschaft

<b>Baujahr</b>	<b>1920</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Offen</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett, Linoleum</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.11.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>261,70</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Freiburger Unterwiehre ist in ihrer Hauptsache durch die schönen Baustile der 30er geprägt und ergänzt durch den Bauhausstil 50er Jahre. Also zu Zeiten, in der eine gewisse Großzügigkeit in punkto Abstandsflächen und dazwischen liegende Grünanlagen in den guten Lagen großgeschrieben wurde.*

*Durch die Umsetzung des Konzeptes der großzügigen Wohnraumschaffung ist diese Lage bis heute, gerade für die junge Familie mit Kind, ein gern gesuchtes und beliebtes Wohnviertel, heute fast ausschließlich von Eigentümern selbst bewohnt.*

*Gut angebunden an die Innenstadt durch die Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe und Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung.*



# Wir leben unsere Leidenschaft

## Objektbeschreibung

*Die 3-Zimmer Wohnung befindet sich mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1.OG eines gepflegte Mehrfamilienhaus. Die Wohnanlage, im Haus Nummer 7, hat 7 Wohneinheiten und ist vollunterkellert. Das 4-geschossige Gebäude wurde in Massivbauweise im Jahre 1920 fertiggestellt. Das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine offen gehaltene Wohn-/ Essküche mit Abstellraum bieten genug Platz für einen 1-2 Personenhaushalt oder eine WG. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Wanne, ein WC, ein Handwaschbecken, und einen Waschmaschinenanschluss.*

## Ausstattung

*Freie 3-Zimmer Wohnung mit Wohnküche und Südost Balkon  
Tageslichtbadezimmer mit Wanne  
Gasetagenheizung Bj. 2010  
Iso -Glasfenster im Kunststoffrahmen (2-Fach)  
Parkettboden in den Schlaf-/ Wohnräumen und dem Flur  
Kellerabteil  
Optional ein Pkw-Stellplatz zu erwerben zum Kaufpreis von 10.000,00 Euro*

## Sonstiges

*Besichtigungstermine 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](mailto:info@immobilien-sauer.de)