



Objektnummer 2703

Freiburg - Freie, sehr ruhig gelegene 3-Zimmer Whg. mit Balkon in guter Lage von St. Georgen

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

395.000,00 €

380,00 €

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

Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu Maklergebühren in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben sind ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber im Alleinauftrag handeln, 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	72,0 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	6,0
Teilbar ab	72,0 m²
Baujahr	1967
Zustand	GEPFLEGT
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.09.2031
Energiekennwert	91,50 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



Wir leben unsere Leidenschaft

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in St. Georgen, in einer der schönsten Lagen im Südwesten von Freiburg.

Die Kulisse der umliegenden Hänge des Schwarzwaldes, die angrenzenden Waldgebiete und traumhaften Weinberge am Westrand des Schönbergs sorgen für einen hohen Grad an Wohlbefinden und Seelischer Erholung.

Das Objekt befindet sich in einer kleinen, sehr ruhig gelegenen Seitenstraße und doch nicht weit vom Zentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Apotheken und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

Durch die naheliegende Bushaltestelle und das gute Verkehrsnetz ist auch die Freiburger Innenstadt sehr unkompliziert und angenehm zu erreichen.

Objektbeschreibung

Die perfekte Lage für die ganze Familie!

Diese absolut ruhig gelegene 3 Zimmerwohnung im 1.OG links eines Sechsparteienhauses ist klassisch aufgeteilt. Die Zimmer haben alle eine gute, funktionale Größe, so dass ausreichend Platz für gut einzurichtende Zimmer vorhanden ist. Ein großer Balkon liegt auf der Südseite. Das hell geflieste Badezimmer hat eine Dusche, Waschbecken, WC und einen Waschmaschinenanschluß. Die gesamte Wohnung wird im frisch gestrichenen Zustand übergeben. Aber auch das Haus selbst kann sich, technisch bestens aufgestellt, sehen lassen.

In 2015 wurde ein neues Dach mit Dämmung hergestellt, eine neue Gas-Heizung eingebaut und das Blechwerk erneuert. Kurz um, Ihr perfektes, neues zu Hause.

Jedem Wohnungseigentümer steht das Recht zum Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Gartens zu.

Ausstattung

Freie 3-Zimmer Wohnung im 1.OG eines 6 Parteien Haus

Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Küche inkl. Einbauküche

Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Süd-Balkon

Wohnräume und Küche mit Parkett und Linoleum ausgelegt, das Badezimmer weiß gefliest

Gaszentralheizung Bj 2015

Dach / Blechwerk 2015

Kellerabteil

Gemeinschaftsgarten

Die Wohnung wird renoviert in frisch gestrichenen Zustand übergeben.

Sonstiges

Ein Pkw-Stellplatz ist nicht im Angebot enthalten.

Besichtigungstermine sind ab der nächsten Woche möglich.

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

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