Wir leben unsere Leidenschaft

Objektnummer 2781

Freiburg - Große 4 Zimmer Wohnung im 1.OG, bezugsfrei, 2x Balkon, Keller, inkl. Stellplatz im sanierten Haus

Eckdaten

Kaufpreis	***619.000,00 €***
Hausgeld	***233,00 €***
Provision	***3,57 % (inkl. Mehrwertsteuer) inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. Me BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je Gewähr und basieren auf den Informationen des Auftraggeber***

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

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

Online ansehen

Wohnfläche	*111,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Balkone	*2,0*
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl der Wohneinheiten	*8,0*
Teilbar ab	*111,0 m²*
Baujahr	*1953*
Zustand	*Teil/Vollrenoviert*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Ost, Nordwest, Südost*
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	*Keller*
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	*Satteldach*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*15.12.2033*
Energiebedarf	*120,70*

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Freiburger Gutleutviertel.
Als einer der westlichen Stadtteile von Freiburg wurde Haslach 1890 zu Freiburg eingemeindet. Es entstand, in Form einer Gartenstadt, eine besonders grün angelegte Wohngegend. Ein eigenes Hallenbad (3 Min. vom Objekt entfernt) mehrere Schulen und Kindergärten und eine Einkaufsstraße mit zahlreichen kleinen Geschäften zeichnen diesen Stadtteil Heute aus.
Gut gelegen am westlichen Rande von Freiburg besticht das Haslacher Gutleutviertel durch eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn. Die Innenstadt von Freiburg ist schnell erreicht. Weiter ist man in wenigen Minuten an den Autobahnanschluss Stellen "Freiburg-Süd" und "Freiburg-Mitte". Somit ein Standort der in jeglicher Hinsicht das "Leben" der Anwohner einfach gestaltet.

Objektbeschreibung

In offener, durchgrünten Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur steht hier eine freie 4 Zimmer Wohnung im 1.OG zur Verfügung, die nicht nur durch ihren idealen Grundriss und einem Gesamtrenovierungskonzept besticht, sondern auch ein perfektes Preis- / Leistungsverhältnis bietet.
Aufgeteilt sind diese 111 m² Wohnfläche in einen hellen ca. 24 m² großen Wohnraum mit Zugang zur Ost-Loggia, drei Schlafzimmern, einer geräumigen Wohnküche, einem Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Wanne, ein Handwaschbecken und WC.
Von der Wohnküche aus gelangen Sie auf den großzügigen, westlich gelegenen Balkon mit der Dimension 5x2,05 m.
Jeder Raum ist vom Flur aus zugänglich. Alle Räumlichkeiten sind hell und lichtdurchflutet.

Die drei Schlafzimmer sind, ebenso wie das Wohnzimmer, mit Massivparkett (Echtholz – Eiche) neu ausgestattet.
Die Küche mit einem modernen grauen Fliesenboden. Das Badezimmer hat einen hellen Fliesenspiegel an Wänden und grauen auf dem Boden.
Alle Wandflächen wurden neu mit Vliestapete bezogen, welche in Optik und Haptik dem Glattputz gleicht und weiß gestrichen. Die Gesamte Elektroinstallation wurde erneuert und dem heutigen Stand angepasst.

Selbstverständlich verfügt diese Wohnung auch über einen eigenen Kellerraum.

Das Objekt selbst erfuhr im Jahr 2023 Um-/ und Erneuerungsmaßnahmen z.B. im Bereich des Dachgeschosses, der Heizungsanlage (2019), eine Neuverrohrung der Warm-/ Kaltwasserleitungen und vielem mehr.

Ausstattung

- Freie 4 Zimmer im 1.OG mit zwei Balkonen
- Ca. 111 m² Wohnfläche
- Neue Sanitärgegenstände (Badewanne, Dusche, Sanitärgegenstände etc.)
- Neue Fliesen in Küche, Flur, Bad & Gäste-WC
- Neuer Stack Bond Parkett Eiche in den Wohn und Schlafräumen
- Neue Vliestapeten mit Farbanstrich (weiß)
- Fenster (ISO - Glas)
- Gaszentralheizung (Baujahr 2019)

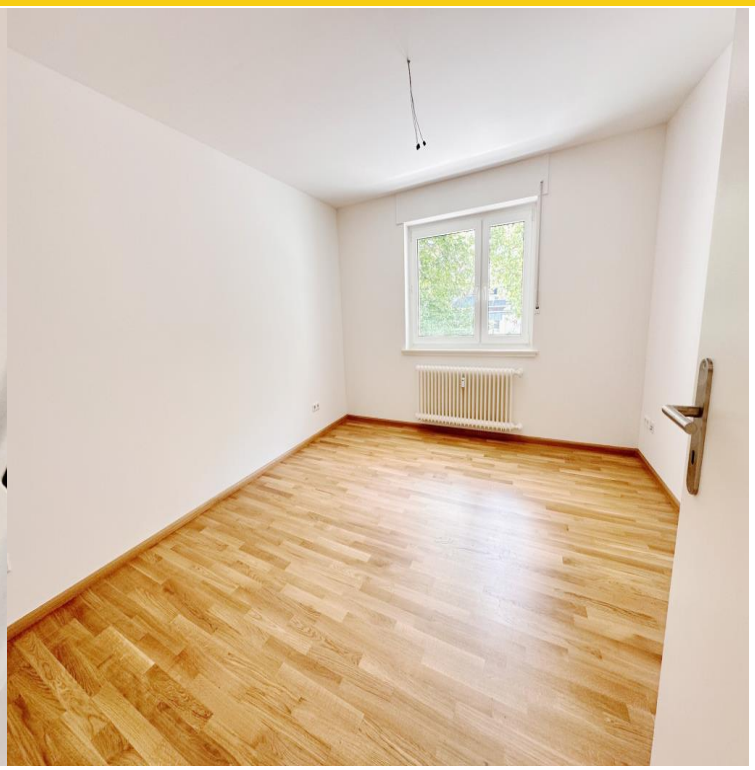
Im Kaufpreis enthalten ist ein PKW Stellplatz.

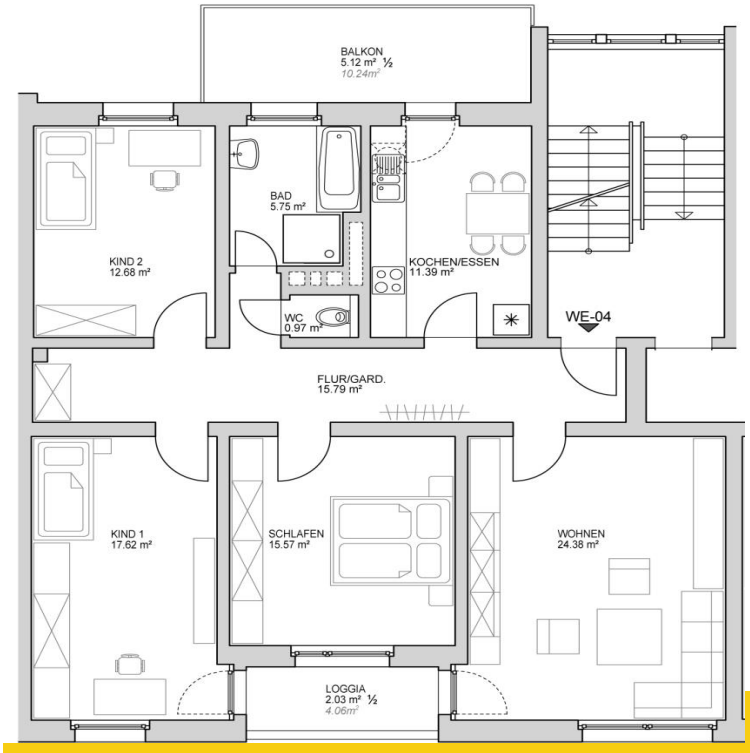
Sonstiges

Besichtigungstermine nach Vereinbarung möglich!

SAUER Wohnbau & Immobilien GmbH

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

Online ansehen