



Objektnummer 2871

Freiburg - Großzügig wohnen in St. Georgen – Freie 4 Zimmer, zwei Balkone EUR 385.000,- inkl. Stpl.

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

385.000,00 €

446,00 €

3,75% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) wird dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrag) als Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu 50% zugeteilt. Die Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. inkl. MwSt.

Wohnfläche

92,0 m²

Anzahl Zimmer

4,0

Teilbar ab

92,0 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	1970
Bad	Wanne, Fenster
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nord, Süd
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.09.2032
Energiekennwert	136,15 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung liegt in Freiburg-St. Georgen, einem gewachsenen und beliebten Stadtteil im Freiburger Süden.

Das Wohnumfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnbebauung und Grünflächen. Besonders die Gartenseite des Hauses vermittelt durch den vorhandenen Baum- und Pflanzenbestand eine ruhige und grüne Atmosphäre.

St. Georgen verfügt über eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen befinden sich im Stadtteil beziehungsweise im näheren Umfeld. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die Freiburger Innenstadt sowie an die überregionalen Verkehrswege.

Die Lage verbindet damit auf angenehme Weise stadtnahes Wohnen mit einem gewachsenen, grünen Umfeld. Auch Weinberge, Spazier- und Naherholungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Eine Wohnlage für Menschen, die Freiburg gut angebunden erreichen möchten und zugleich Wert auf ein ruhigeres Wohnumfeld legen.

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 großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Wohneinheiten in Freiburg-St. Georgen. Auf rund 91,68 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine klassische und sehr gut nutzbare Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohnzimmer, drei weiteren flexibel nutzbaren Zimmern, einer separaten Küche, einem Badezimmer sowie einem zusätzlichen Gäste-WC. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und sorgen gemeinsam mit den großen Fensterflächen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist frei und bietet damit beste Voraussetzungen für eine kurzfristige Nutzung. Ihr heutiger Zustand ist ordentlich und gepflegt, in einzelnen Bereichen jedoch nicht mehr ganz zeitgemäß. Mit einer überschaubaren Auffrischung lässt sich hier sehr schnell ein modernes und individuelles Zuhause schaffen. Gerade darin liegt der besondere Reiz des Angebots: Der Käufer kann Böden, Wandflächen und einzelne Ausstattungsbereiche nach dem eigenen Geschmack neu einbringen. Ein eigener Kellerraum sowie der zur Wohnung gehörende Pkw-Stellplatz ergänzen das Angebot. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, vier gut geschnittenen Zimmern, zwei Balkonen, freier Verfügbarkeit und einem attraktiven Kaufpreis macht diese Wohnung zu einer interessanten Gelegenheit für Eigennutzer ebenso wie für Käufer, die Wert auf Gestaltungsspielraum legen.

Ausstattung

Die Wohnung bietet auf rund 91,68 m² Wohnfläche einen sehr gut nutzbaren Grundriss mit vier Wohn- und Schlafräumen, separater Küche, Badezimmer, Gäste-WC und großzügigem Flurbereich. Zwei Balkone auf unterschiedlichen Gebäudeseiten erweitern den Wohnraum und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität. Große Fensterflächen sorgen in den Wohnräumen für eine freundliche Belichtung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die vorhandene Ausstattung entspricht in einzelnen Bereichen nicht mehr vollständig heutigen gestalterischen Vorstellungen, bietet dafür jedoch eine sehr gute Grundlage für eine persönliche und zeitgemäße Weiterentwicklung. Die separate Küche kann nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet; ein separates Gäste-WC ergänzt den Sanitärbereich. Die Wohnräume verfügen über Bodenbeläge in warmer Holzoptik und präsentieren sich insgesamt hell und freundlich. Durch eine zeitgemäße Auffrischung lässt sich das Erscheinungsbild der Wohnung ohne grundlegende bauliche Eingriffe deutlich verändern. Zur Wohnung gehören zudem ein eigener Kellerraum sowie der zugeordnete Pkw-Stellplatz S02. Die Wohnung ist frei und kann nach Erwerb unmittelbar übernommen und nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

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

