



Objektnummer 2795

Freiburg - Schmuckstück unterm Dach inkl. Pantryküche und TG Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

169.000,00 €

209,00 €

3,57 % inkl. MwSt.

Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt.) nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 50 %). Die Provisionen sind zu zahlen und basieren auf den Informationen des Auftraggebers.

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	25,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Anzahl der Wohneinheiten	20,0
Teilbar ab	25,0 m²
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Offen, Pantry
Bodenart	Parkett, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Rolladen	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.06.2028
Energiekennwert	149,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

Lage

Die Kirchzartener Straße liegt im Stadtteil Littenweiler in Freiburg im Breisgau mit etwa 7500 Einwohnern, ist der größte Ortsteil im Freiburger Osten, quasi vor den Toren des Schwarzwaldes und übernimmt sicherlich eine Mittelpunktfunktion. Der Stadtteil ist außerordentlich gut angebunden. Durch die Tunnelanlagen der B31 gelangen Sie in wenigen Fahrminuten in die Freiburger Innenstadt oder in den nahegelegene Schwarzwald. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befindet sich eine Bushaltestelle des ÖPNV. Die Lage ist besonders für PH-Studenten wegen der kurzen Wege zur Pädagogischen Hochschule sehr attraktiv.

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

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



Objektbeschreibung

Das Objekt, eine 1-Zimmer Galeriewohnung eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 20 Wohneinheiten, davon überwiegend kleineren 1 bis 2 Zimmer Studentenapartments, liegt nahe der Pädagogischen Hochschule in Freiburg.

Die offene Bauweise dieser hellen Galerie-Wohnung im DG wird Sie überzeugen!

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der Blick auf die gegenüberliegende Fensterfront und somit ins Grüne und verleiht ein wohliges Ambiente.

Der offene Wohn-/ Essbereich präsentiert sich freundlich, hell und einladend und beinhaltet eine kleine, eingebauten Pantryküche mit zwei Herdplatten, Waschbecken und Kühlschrank die im Kaufpreis enthalten ist.

Das innenliegende Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Dusche, einem Waschbecken und WC ausgestattet.

Durch den Treppenaufgang, der vom Wohn-/ Essbereich zur Galerie führt und an die bekannten Trip Trap Stufen erinnert, gelangt man in den Schlafbereich.

Der große Vorteil dieser Ebene sind die geraden Wände, die viel Platz für hohe Kleiderschränke bieten.

Im Gemeinschaftseigentum befindet sich idealerweise ein Trockenraum mit einer neuen Waschmaschine zur Mitbenutzung gegen Entgelt. Auch steht für Fahrräder ein Abstellraum zur allgemeinen Verfügung.

Das Hausgeld beträgt monatlich 209,00 Euro

Die anteiligen Instandhaltungsrücklagen betragen Ende Jahr 2023 ca. 2.200,- Euro.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Laut der vorliegenden Baulast von 1993 ist vorgesehen, dass die Apartments 1 bis 16 ausschließlich von Studierenden bewohnt werden.

Ausstattung

- helle 1 Zimmer Galerie Wohnung mit kl. Pantryküche
- Innenliegendes, hell gefliestes Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Laminatboden in allen Wohnbereichen
- Gaszentralheizung
- Kunststoff-Isowfenster
- Inkl. TG-Stellplatz Nr. 6
- Neue Gemeinschafts Waschmaschine und Trockenraum im Keller

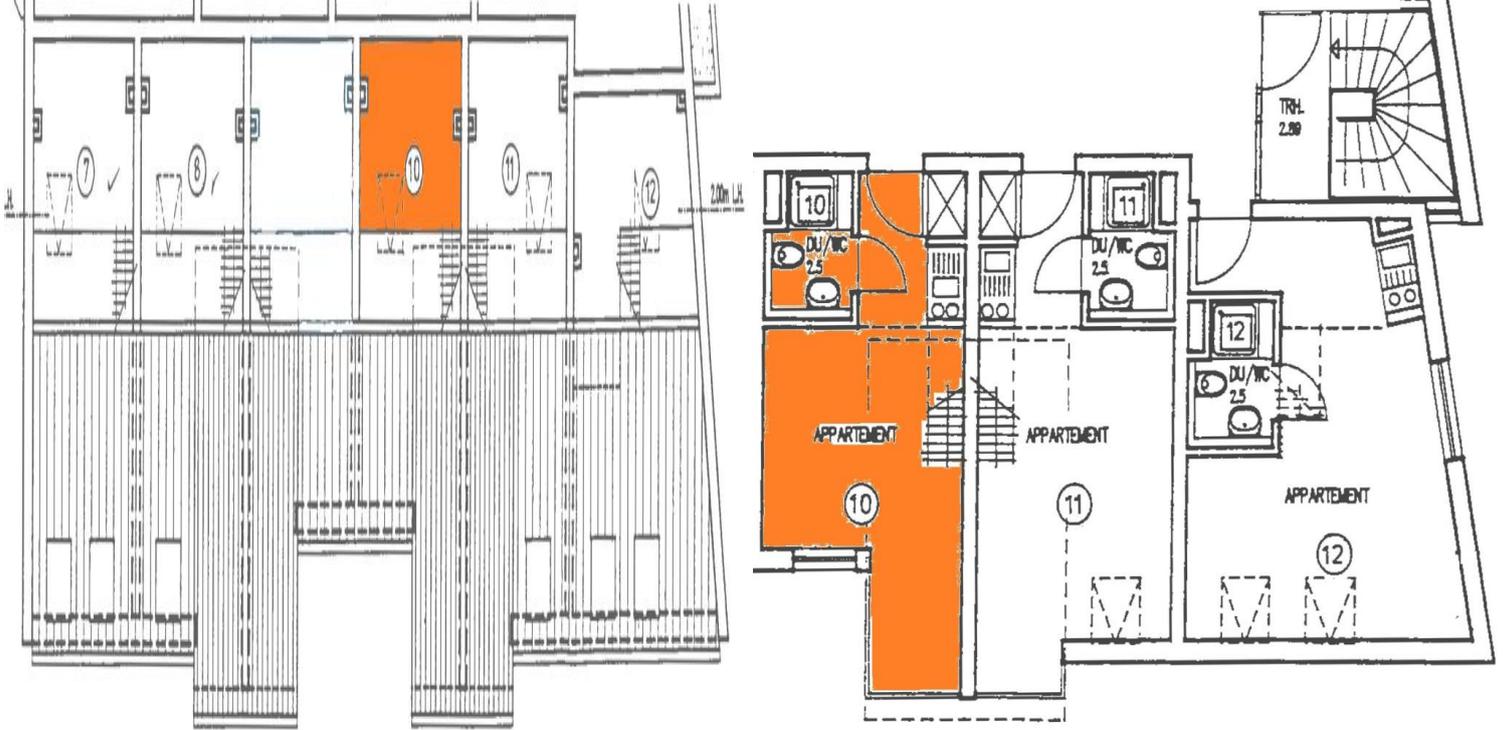
Sonstiges

Eine Besichtigung ist gerne vereinbar.



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

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



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

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