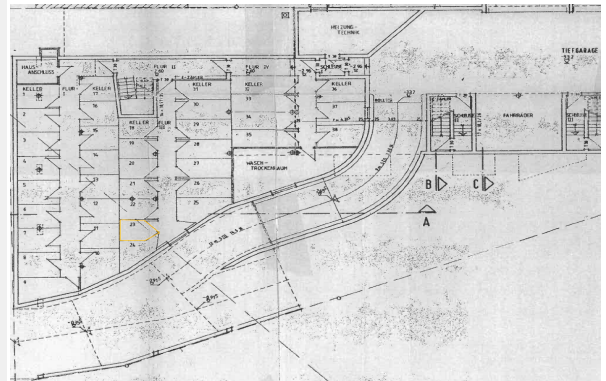
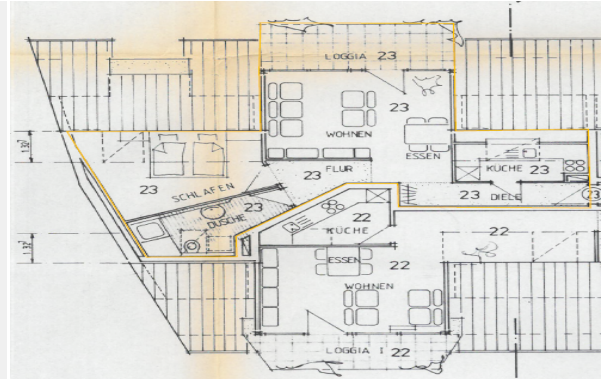




Objektnummer 2805

Freiburg - Vermietete 2-Zi. Wohnung im DG, mit Balkon ud EBK in Freiburg-Zähringen

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

254.500,00 €

255,00 €

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

Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt.)
BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je

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	52,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	2,0
Anzahl der Wohneinheiten	38,0
Teilbar ab	52,0 m²
Baujahr	1997
Bad	Dusche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Duplex
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nordwest
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.08.2028
Energiekennwert	111,00 kWh/(m²*a)

Objektbeschreibung

Lage

Freiburg-Zähringen ist der nördlichste Stadtteil der Schwarzwaldhauptstadt und zählt mit seinem gewachsenen Kern und dem dörflichen Charakter zu den schönsten und gefragtesten Gebieten Freiburgs. Die reizvolle Nähe zur Natur mit einem großen Netz von gekennzeichneten Wanderwegen, der nahegelegenen historischen Zähringer Burg und dem Rosskopf, zeichnet dieses große Naherholungsgebiet aus. Die gute Infrastruktur mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten, zahlreichen Cafés und guten Gastronomien sowie der 1 Gehminute entfernten Straßenbahnhaltestelle machen dieses Objekt zu einem idealen Standort für angenehmes Wohnen.

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

Zwei Zimmer, Balkon, Einbauküche, Keller, Wasch-&Trockenraum zzgl. PKW Abstellplatz!

Diese freundliche 2 Zimmer Wohnung im DG bietet mit ca. 52,0 m² Wfl. eine perfekte Aufteilung und ist gut vermietet. Die gepflegte, vollunterkellerte Wohnanlage, mit 38 Wohneinheiten, wurde 1997 als 4 geschossiges Gebäude in Massivbauweise erstellt.

Vom großzügigen Wohn-/ Esszimmer welches ebenso wie der Flur und das Schlafzimmer mit Massivparkett, Eiche 8mm ausgestattet ist, erreichen Sie durch das bodentiefe, Panoramaglaselement die Dachterrasse auf der Nordwestseite des Gebäudes. Das gemütliche Schlafzimmer, mit ca. 12 m² Wohnfläche wird durch ein Dachliegefenster lichtdurchflutet und bietet trotz der dort vorhandenen Dachschrägen ausreichend Platz für Ihr Mobiliar.

Das Badezimmer, angrenzend an das Schlafzimmer, ist ausgestattet mit Dusche, WC, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, hell, neutral gefliest und ebenso mit Dachliegefenster ausgestattet.

Die kleine Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Der zugehörige Kellerraum Nr. 23 ergänzt Ihr Stauraumkonzept ideal.

Des Weiteren stehen als Gemeinschaftseigentum im UG ein Wasch/Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein aktuell an die Mieterinnen der Wohnung vermieteter TG-Stellplatz Nr. 13 kann zzgl. erworben werden und rundet dieses Angebot somit ab und ermöglicht eine sichere Abstellmöglichkeit direkt vor Ort.

Die Instandhaltungsrücklage der WEG beträgt anteilig zum 31.12.2024 ca. EUR 2.450,00. Dieser wird kostenfrei an Sie übertragen.

Ausstattung

- Wohnzimmer mit gr. Panoramafenster und Zugang zum Balkon
- Küche inkl. Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken und WaMa-Anschluß
- Mosaik Eiche Parkett 8mm
- Isoglasfenster in Kunststoffrahmen
- Gegensprechanlage
- Kein Aufzug vorhanden
- Anschluss für Kabelfernsehen und Telefon
- Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
- Gemeinschaftlicher Wasch- & Trockenraum sowie ein Fahrradraum im Keller
- zzgl. TG-Stellplatz Doppelparker zum KP von 10.000,00 Euro

Sonstiges

**Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg
Ein Besichtigungstermin ist nach Vereinbarung gerne möglich.**

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