



Objektnummer 2825

Gundelfingen - Ruhige 1,5-Zimmer Wohnung - Frei! Mit großem Balkon in Sackgasse – Stellplatz inklusive

Eckdaten

Kaufpreis

195.000,00 €

Hausgeld

265,00 €

Provision

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

Courtagehinweis

Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt.) nach § 612a Abs. 1 BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 50 %). Die Provisionen sind gesetzlich geregelt 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	46,0 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Anzahl der Wohneinheiten	13,0
Teilbar ab	46,0 m²
Baujahr	1972
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Ost
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.09.2027
Energiekennwert	150,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

Lage

Willkommen in Gundelfingen – ruhig, grün und dennoch bestens angebunden. Die Wohnung in der Bergstraße befindet sich in einer reinen Wohngegend am Ende einer Sackgasse. Kein Durchgangsverkehr, keine Hektik – hier genießen Sie entspannte Wohnatmosphäre.

Die Wohnung liegt auf der ruhigen Rückseite des Hauses mit Blick ins Grüne. Gepflegte Nachbarhäuser und gewachsene Strukturen prägen das Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

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 charmante Wohnung im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 13 Parteien überzeugt durch Ruhe, Licht und einen großzügigen Grundriss.

Ein kleiner Eingangsbereich heißt Sie willkommen. Linker Hand befindet sich das helle Tageslichtbad mit hellen Fliesen, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss sowie Badewanne mit Duschmöglichkeit.

Dahinter liegt die separate Küche in Doppelzeilen-Anordnung. Eine Glasscheibe verbindet sie mit dem offenen Wohn- und Essbereich.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnraum mit Zugang zum großen Balkon – ein wunderbarer Ort für entspannte Stunden. Die Wohnung wurde frisch gestrichen und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Das Parkett, Eiche, sorgt für eine warme Wohnatmosphäre.

Ausstattung

- Neue 2-fach verglaste Kunststofffenster (ISO-Glas, Firma Paul)
- Rollläden an allen Fenstern
- Großzügiger Balkon mit Markise
- Parkettboden
- Telefonanschluss im Wohnzimmer
- Gegensprechanlage & Türspion
- Pkw-Stellplatz inklusive Nr. 201
- Keller und Fahrradkeller mit fest zugewiesenem Platz
- Trockenraum
- Ebenerdiger Fahrrad-Zugang im Haus
- Sehr gepflegtes, professionell verwaltetes Haus (Baujahr 1972)

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

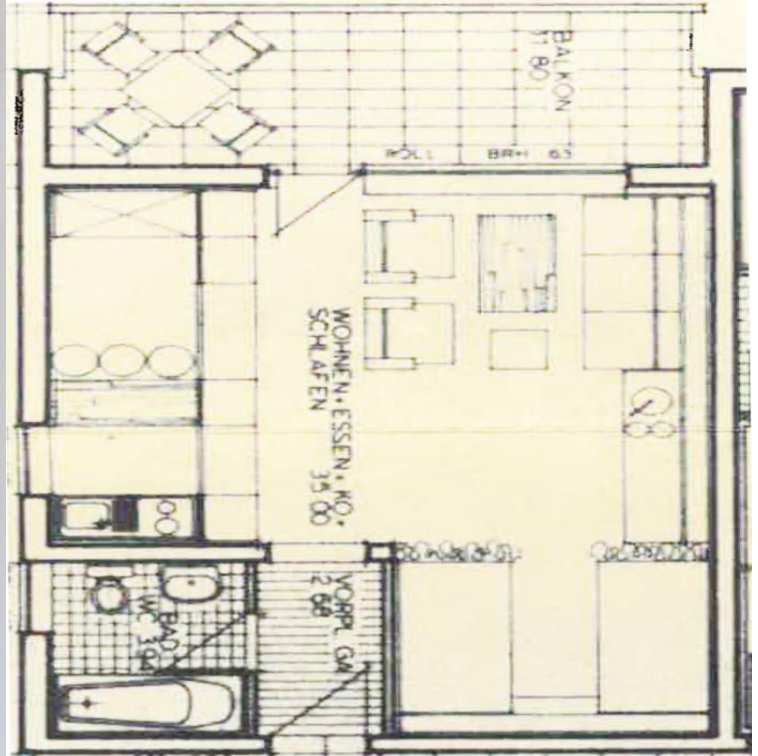


Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

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



Wir leben unsere Leidenschaft



Designbeispiel

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

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