Objektnummer 2752

Freiburg - Charmante 3 Zi. Wohnung mit Einbauküche, Balkon, Aufzug inkl. Tiefgarage

Eckdaten

Kaufpreis	*372.000,00 €*
Hausgeld	*490,00 €*
Jahresnettomiete	*12.600,00 €*
Provision	*3,57 % inkl. MwSt. 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*
Wohnfläche	*78,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl der Wohneinheiten	*14,0*
Teilbar ab	*78,0 m²*
Baujahr	*1973*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
WG-Geeignet	
Bad	*Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Parkett, Dielen*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Tiefgarage*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Süd*
Kabel/SAT TV	
Barrierefrei	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Rolladen	
Dachform	*Mansarddach*
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*27.10.2027*
Energiekennwert	*117,00 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*2009*

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Stadtteil St. Georgen, eine der schönsten Lagen im Südwesten Freiburgs. Das Objekt befindet sich in dörflicher Idylle und doch nah am Zentrum. Die umgebenden Hänge des Schwarzwaldes sowie der Schönberg bieten Wander- und Naturbegeisterten optimale Bedingungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung in die Innenstadt von Freiburg ist durch die naheliegende Bushaltestelle gewährleistet.

Objektbeschreibung

Ein Wohntraum für jeden der eine schöne 3 Zimmerwohnung in guter Lage Freiburg St. Georgen sucht. Diese Wohnung ist bequem über einen Aufzug zu erreichen, perfekt renoviert mit einer komfortablen Aufteilung. Hochwertiger Parkett, neue Elektroinstallation, neues innenliegendes Badezimmer und eine hochwertige Einbauküche.
Die Wohnung verfügt über ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Südbalkon, zwei weitere große Schlaf-/Kinderzimmer, ein Flur mit Abstellkammer, eine tolle Küche und ein großzügiges Badezimmer mit Eckwanne. Viel Platz also für die ganze Familie.
Ein Kellerabteil und ein TG-Stellplatz sind ebenso im Angebot enthalten.
Die Wohnung ist seit April 2019 gut vermietet zu einer Kaltmiete von EUR 1.050,- pro Monat, kann aber auch für den Eigenbedarf genutzt werden.

Ausstattung

- Parkett im Wohn & Schlafbereich
- Großzügige Aufteilung
- Neuwertige Küche und hochwertigen E-Geräten
- Innenliegendes Bad mit modernen Fliesen, Eckwanne, Waschbecken und WC ausgestattet
- Südbalkon überdacht
- Abstellkammer (auf dem Grundriss nicht ersichtlich - Eingangsbereich)
- Tiefgararge inklusive
- Kellerabteil
- Aufzug

Sonstiges

im Kaufpreis inbegriffen ist ein Stellplatz in der Tiefgarage.

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen	ca. 22,40 m²
Eltern	ca. 16,60 m²
Kind	ca. 15,90 m²
Küche	ca. 6,40 m²
Bad	ca. 4,90 m²
Flur	ca. 7,90 m²
Loggia	ca. 3,60 m²
	ca. 77,70 m²