WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer 2783

Freiburg - Freiwerdende 3-Zi. Whg. mit Südost Terrasse, nahe Kinderklinik - Provisionsfrei!

Eckdaten

Kaufpreis	***353.000,00 €***
Hausgeld	***189,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*66,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl der Wohneinheiten	*5,0*
Teilbar ab	*66,0 m²*
Baujahr	*1958*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche*
Küche	*Einbauküche, Offen, Pantry*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Heizungsart	*Etage*
Befeuerung	*Gas*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Südost*
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	*Keller*
Fahrradraum	
Dachform	*Satteldach*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*26.02.2034*
Energiebedarf	*142,80*
Energieeffizienzklasse	*E*
Baujahr	*2011*

Objektbeschreibung

Lage

Der Stadtteil Stühlinger ist einer der beliebtesten Wohngegenden Freiburgs mit der besten Infrastruktur. Das Objekt liegt in zentraler Lage, direkt neben dem Universitätsklinikum mit einer sehr guten Innenstadt- und Bahnhofsanbindung. Das Stadtzentrum ist zu Fuß und mit dem Fahrrad über die Stühlingerbrücke, die danebenliegende Wiwilibrücke oder durch die Unterführung zu erreichen.
Ob nun in Sinne der Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs oder eine hervorragende Restaurantkultur sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe gegeben. Die Wohnung selbst jedoch liegt in einer ruhigen Seitenstraße.

Objektbeschreibung

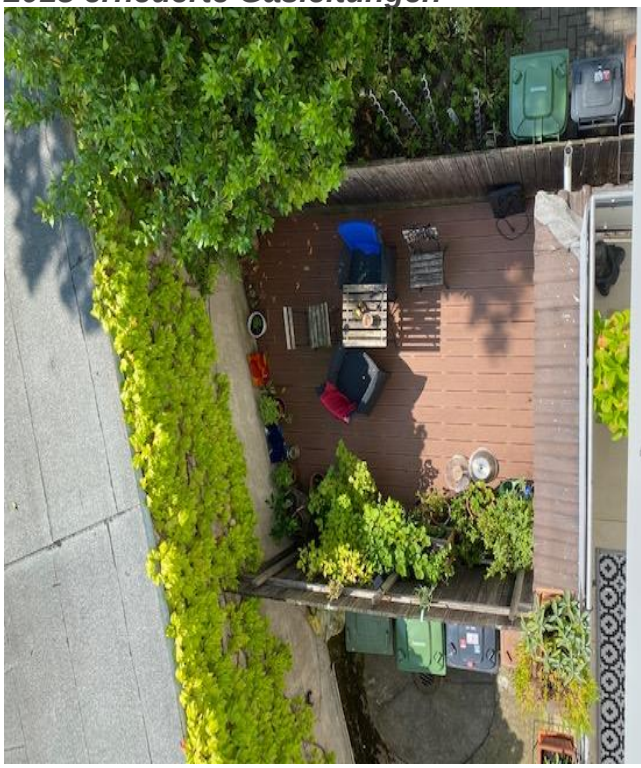
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur 5 Einheiten und steht Ihnen ab dem 01.08.2025 zur Verfügung.

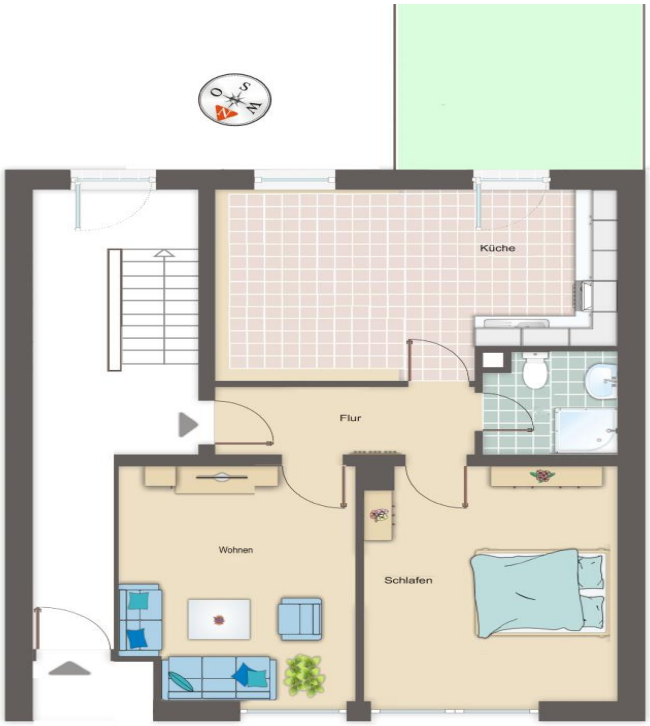
Die schönen 3-Zimmer sind aktuell aufgeteilt in ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, ein neu gestaltetets Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie ein Esszimmer und offener Küche, integrierter mit einer hellen Küchenzeile.
Besonders hervorzuheben ist das Herzstück, die gemütliche sichtgeschützte Südostterrasse im Innenhof als uneinsehbarer Bereich der zum Verweilen und Ausruhen einlädt.

Des Weiteren gehört zur Wohnung ein großer Kellerraum im Untergeschoss.
An der Rückseite des Hauses befindet sich ein überdachter Fahrradabstellplatz.
In den letzten Jahren wurden viele Renovierungs-/ und Sanierungsmaßnahmen an diesem Objekt umgesetzt. Von Vollwärme-schutz über ein neues Dach mit neuer Dämmung bis hin zu neuen Fenstern, Einzelthermen und neuer Außengestaltung ist dieses Objekt gut, energetisch ausgestattet.
Die angesammelte gesamte Instandhaltungsrücklage der WEG beträgt zum 31.12.2024 ca. EUR 2.277,00 mit einer jährlichen Zuführung von 100,- Euro.
Das monatliche Hausgeld (inkl. Müll und Kabelgebühr) beläuft sich auf
EUR 189,-

Ausstattung

Großzügiger Wohnbereich
Offener, helle Küchenbereich mit Küchenzeile
Große Südost Terrasse
Fliesenboden in Küche und Bad
Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC,
Waschmaschinenanschluss und einer Belüftung
Gas-Etagenheizung
Geräumiger Kellerabteil
Fahrradunterstand
2018 erneuerte Gasleitungen




Küche
Flur
Wohnen
Schlafen