



WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 2781

**Freiburg - Große 4 Zimmer Wohnung im 1.OG, bezugsfrei, 2x Balkon, Keller, inkl. Stellplatz im sanierten Haus**

### **Eckdaten**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Kaufpreis</b>	<b>619.000,00 €</b>
<b>Hausgeld</b>	<b>233,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % (inkl. Mehrwertsteuer) inkl. MwSt.</b>
<b>Courtagehinweis</b>	<b>Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt.)</b> <b>BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 50%)</b> <b>Gewähr und basieren auf den Informationen des Auftraggebers</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>111,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	<b>8,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>111,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1953</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas, Solar</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Ost, Nordwest, Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.12.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>120,70</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2019</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die angebotene Immobilie befindet sich im Freiburger Gutleutviertel.*

*Als einer der westlichen Stadtteile von Freiburg wurde Haslach 1890 zu Freiburg eingemeindet. Es entstand, in Form einer Gartenstadt, eine besonders grün angelegte Wohngegend. Ein eigenes Hallenbad (3 Min. vom Objekt entfernt) mehrere Schulen und Kindergärten und eine Einkaufsstraße mit zahlreichen kleinen Geschäften zeichnen diesen Stadtteil Heute aus.*

*Gut gelegen am westlichen Rande von Freiburg besticht das Haslacher Gutleutviertel durch eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn. Die Innenstadt von Freiburg ist schnell erreicht. Weiter ist man in wenigen Minuten an den Autobahnanschluss Stellen "Freiburg-Süd" und "Freiburg-Mitte". Somit ein Standort der in jeglicher Hinsicht das "Leben" der Anwohner einfach gestaltet.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*In offener, durchgrünter Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur steht hier eine freie 4 Zimmer Wohnung im 1.OG zur Verfügung, die nicht nur durch ihren idealen Grundriss und einem Gesamtrenovierungskonzept besticht, sondern auch ein perfektes Preis- / Leistungsverhältnis bietet.*

*Aufgeteilt sind diese 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einen hellen ca. 24 m<sup>2</sup> großen Wohnraum mit Zugang zur Ost-Loggia, drei Schlafzimmern, einer geräumigen Wohnküche, einem Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Wanne, ein Handwaschbecken und WC.*

*Von der Wohnküche aus gelangen Sie auf den großzügigen, westlich gelegenen Balkon mit der Dimension 5x2,05 m.*

*Jeder Raum ist vom Flur aus zugänglich. Alle Räumlichkeiten sind hell und lichtdurchflutet.*

*Die drei Schlafzimmer sind, ebenso wie das Wohnzimmer, mit Massivparkett (Echtholz – Eiche) neu ausgestattet.*

*Die Küche mit einem modernen grauen Fliesenboden. Das Badezimmer hat einen hellen Fliesenspiegel an Wänden und grauen auf dem Boden.*

*Alle Wandflächen wurden neu mit Vliestapete bezogen, welche in Optik und Haptik dem Glattputz gleicht und weiß gestrichen. Die Gesamte Elektroinstallation wurde erneuert und dem heutigen Stand angepasst.*

*Selbstverständlich verfügt diese Wohnung auch über einen eigenen Kellerraum.*

*Das Objekt selbst erfuhr im Jahr 2023 Um- / und Erneuerungsmaßnahmen z.B. im Bereich des Dachgeschosses, der Heizungsanlage (2019), eine Neuverrohrung der Warm- / Kaltwasserleitungen und vielem mehr.*

## Ausstattung

- Freie 4 Zimmer im 1.OG mit zwei Balkonen
- Ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Neue Sanitärgegenstände (Badewanne, Dusche, Sanitärgegenstände etc.)
- Neue Fliesen in Küche, Flur, Bad & Gäste-WC
- Neuer Stack Bond Parkett Eiche in den Wohn und Schlafräumen
- Neue Vliestapeten mit Farbanstrich (weiß)
- Fenster (ISO - Glas)
- Gaszentralheizung (Baujahr 2019)

*Im Kaufpreis enthalten ist ein PKW Stellplatz.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

**Besichtigungstermine nach Vereinbarung möglich!**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

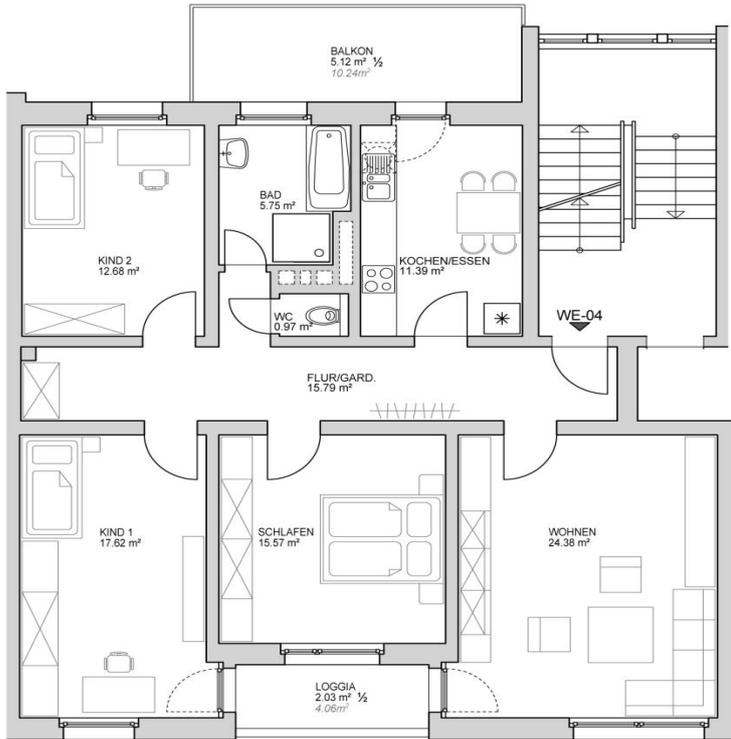
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)