





Objektnummer 2866

Freiburg - Jetzt mit Luft- Wärmepumpe! Freie 2 Zi. Whg. im 2.OG mit Loggia im Herzen des Freiburger Stühlinger!

Eckdaten

Kaufpreis	***259.000,00 €***
Hausgeld	***275,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrw dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrags stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer z Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben s ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem A Alleinauftrag handeln, zur Verfügung gestellt worden sind. ink***
Wohnfläche	***44,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Gewerbeeinheiten	***1,0***
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl der Wohneinheiten	***15,0***
Teilbar ab	***44,0 m²***
Baujahr	***1953***
WG-Geeignet	
Bad	***Dusche, Fenster***
Bodenart	***Fliesen***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas, Luftwärmepumpe***
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	***Keller***
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***04.10.2036***
Energiebedarf	***50,80***
Energieeffizienzklasse	***B***
Baujahr	***2026***

Objektbeschreibung

Lage

Der Stadtteil Stühlinger hat sich zu einer der beliebtesten Wohngegenden Freiburgs entwickelt. Das Objekt liegt in sehr zentraler Lage, mit einer sehr guten Innenstadt- und Bahnhofsanbindung. Das Stadtzentrum ist zu Fuß und mit dem Fahrrad über die Stühlingerbrücke oder die danebenliegende Wiwilíbrücke zu erreichen. Weitere Verbindungen zur Innenstadt bestehen durch die Unterführung nördlich des Hauptbahnhofs zur Lehener Straße für Fußgänger und Radfahrer sowie am Zubringer Mitte und der Dreisam und – nur für Fußgänger – die Unterführung unter den Bahnsteigen des Hauptbahnhofs
Auch Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Schulen sind in unmittelbarer Nähe gegeben.

Objektbeschreibung

Diese zum 01.11.2026 frei werdende 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer Wohnanlage im Herzen des Freiburger Stühlinger, mit perfekter Infrastruktur.
Die ca. 44 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein gemütliches Wohn/- Esszimmer mit Zugang zur überdachten Westloggia, ein helles Schlafzimmer, einen Flur mit Garderobennische, eine Küche und ein hellgefließtes Tageslichtbad. Zwischen Wohn/-Esszimmer und Schlafzimmer sorgt eine Falttür für Privatsphäre.
Das Badezimmer ist ausgestattet mit WC, Handwaschbecken und geräumiger Duschwanne. Die Küche, mit Küchenfenster, bietet Platz für eine beidseitige Küchenmöblierung. Ein Kellerraum gehört selbstverständlich ebenfalls zur Wohnung und rundet dieses Angebot ab.
Die derzeit noch vorhandene, alte Gaszentralheizung wird ausgetauscht gegen eine moderne Luft-/ Wärmepumpe zur maßgeblichen Verbesserung der Energieeffizienz.
Das Dach wurde im Jahr 2007 umfänglich renoviert mit Dämmung, Ziegeln und Blechwerk. Die Fenster sind 2-fach Iso-Glas, die Fassade ist mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet.

Ausstattung

- ***AKTUELL wird eine neue Luft- Wärmepumpe als Heizung eingebaut***
- ***Tolle Raumaufteilung auf ca. 44 m²***
- ***Schlafzimmer mit Zugang zum Bad und zum Wohn-/Esszimmer***
- ***Wohn/- Esszimmer mit Zugang zur überdachten Westloggia***
- ***Tageslichtbad mit einer Dusche, Handwaschbecken und WC***
- ***Küche mit Waschmaschinenanschluss***
- ***Kellerabteil***
- ***Gaszentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung***
- ***Neues Dach im Jahr 2007***
- ***Fliesenboden im Badezimmer und der Küche***
- ***Parkettboden in Wohnräumen***









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

Online ansehen