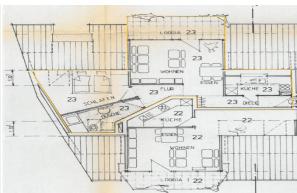
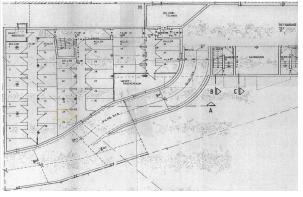


# **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







**Objektnummer 2805** 

Freiburg - Vermietete 2-Zi. Wohnung im DG, mit Balkon ud EBK in Freiburg-Zähringen

#### Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u>

<u>Media-Store.net</u>

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis 254.500.00 € Hausgeld 255,00 €

**Provision** 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. Me Courtagehinweis

BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je

Wohnfläche 52,0 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 2,0 Anzahl Schlafzimmer 1,0 Anzahl Badezimmer 1,0

Anzahl Balkone 1,0 Anzahl Wohn / Schlafzimmer 2,0 Anzahl der Wohneinheiten 38,0

Teilbar ab 52,0 m<sup>2</sup> 1997 Baujahr

Bad Dusche **Bodenart** Fliesen

Heizungsart Zentral Befeuerung Gas Stellplatzart **Duplex** Nordwest

Ausrichtung Balkon/Terrasse

Unterkellert Keller

**Fahrradraum** Rolladen

Satteldach **Dachform** 

### **Energieausweis**

Wasch / Trockenraum

Verbrauchsausweis Energieausweistyp

Gültig bis 02.08.2028

**Energiekennwert** 111,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Baujahr 1997

## Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim <u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> Media-Store.net

# WP WP IMMOMANAGER

## **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

#### Lage

Freiburg-Zähringen ist der nördlichste Stadtteil der Schwarzwaldhauptstadt und zählt mit seinem gewachsenen Kern und dem dörflichen Charakter zu den schönsten und gefragtesten Gebieten Freiburgs. Die reizvolle Nähe zur Natur mit einem großen Netz von gekennzeichneten Wanderwegen, der nahegelegenen historischen Zähringer Burg und dem Rosskopf, zeichnet dieses große Naherholungsgebiet aus. Die gute Infrastruktur mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten, zahlreichen Cafes und guten Gastronomien sowie der 1 Gehminute entfernten Straßenbahnhaltestelle machen dieses Objekt zu einem idealen Standort für angenehmes Wohnen.

#### Objektbeschreibung

Zwei Zimmer, Balkon, Einbauküche, Keller, Wasch-&Trockenraum zzgl. PKW Abstellplatz!

Diese freundliche 2 Zimmer Wohnung im DG bietet mit ca. 52,0 m² Wfl. eine perfekte Aufteilung und ist gut vermietet. Die gepflegte, vollunterkellerte Wohnanlage, mit 38 Wohneinheiten, wurde 1997 als 4 geschossiges Gebäude in Massivbauweise erstellt.

Vom großzügigen Wohn-/ Esszimmer welches ebenso wie der Flur und das Schlafzimmer mit Massivparkett, Eiche 8mm ausgestattet ist, erreichen Sie durch das bodentiefe, Panoramaglaselement die Dachterrasse auf der Nordwestseite des Gebäudes. Das gemütliche Schlafzimmer, mit ca. 12 m² Wohnfläche wird durch ein Dachliegefenster lichtdurchflutet und bietet trotz der dort vorhandenen Dachschrägen ausreichend Platz für Ihr Mobiliar.

Das Badezimmer, angrenzend an das Schlafzimmer, ist ausgestattet mit Dusche, WC, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, hell, neutral gefliest und ebenso mit Dachliegefenster ausgestattet.

Die kleine Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

Der zugehörige Kellerraum Nr. 23 ergänzt Ihr Stauraumkonzept ideal. Des Weiteren stehen als Gemeinschaftseigentum im UG ein Wasch/Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein aktuell an die Mieterinnen der Wohnung vermieteter TG-Stellplatz Nr. 13 kann zzgl. erworben werden und rundet dieses Angebot somit ab und ermöglicht eine sichere Abstellmöglichkeit direkt vor Ort.

Die Instandhaltungsrücklage der WEG beträgt anteilig zum 31.12.2024 ca. EUR 2.450,00. Dieser wird kostenfrei an Sie übertragen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573</u> | <u>info@pcservice-voll.de</u>

<u>Media-Store.net</u>

# WP WP IMMOMANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

#### Ausstattung

- -Wohnzimmer mit gr. Panoramafenster und Zugang zum Balkon
- -Küche inkl. Einbauküche
- -Badezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken und WaMa-Anschluß
- -Mosaik Eiche Parkett 8mm
- -Isoglasfenster in Kunststoffrahmen
- -Gegensprechanlage
- -Kein Aufzug vorhanden
- -Anschluss für Kabelfernsehen und Telefon
- -Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
- -Gemeinschaftlicher Wasch- & Trockenraum sowie ein Fahrradraum im Keller
- -zzgl. TG-Stellplatz Doppelparker zum KP von 10.000,00 Euro

#### Sonstiges

Ein Besichtigungstermin ist nach Vereinbarung gerne möglich.