

FR- Stühlinger, neuwertige LUXUS-2-ZW- Gartenwohnung/Gartenanteil Sondernutzungsrecht.



Engeldorf

Engelbergerstr. 43c
79106 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 59,30 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 13,25 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaltmiete	620,00 €
Provision	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
Kaution	1500,00 €
Stellplatzmiete	56,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	620,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	796,00 €
Baujahr	2007
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	75 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	02.03.2017
Baujahr lt. Energieausweis	2007
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Alternativ
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Barrierefrei	Ja

Unterkellert

Ja

Beschreibung

TOP-neuwertige 2 Zimmerwohnung mit 13 qm Süd/Westterrasse und grossen Gartenanteil zur Sondernutzung. Das Grundstück ist mit altem Baumbestand und einer historischen Ziegelmauer eingefriedet.

Die Wohnung ist barrierefrei oder per Lift aus der TG zu erreichen.

Die Küche ist offen zum Wohnbereich gehalten. Die Einbauküche kann abgelöst werden.

Lage

Der Stühlinger ist ein westlich der Altstadt gelegener Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Der Stühlinger ist ein Stadtteil mit einer überdurchschnittlichen Anzahl an jungen Bewohnern. Die liegt begründet durch die Nähe zur Universität, Klinikum und zur Innenstadt.

Der Stühlinger ist gut versorgt mit Kinderspiel- und Kindergartenplätzen. Im Stadtteil gibt es eine Grund-, Haupt- und eine Realschule sowie weiterführende Schulen.

Die Anbindung an den ÖPNV ist vorzüglich. Drei der vier Freiburger Straßenbahnenlinien führen durch den Stühlinger; Buslinien vervollständigen das Angebot. Haupt- und Busbahnhof liegen in Reichweite. Das Stadtzentrum ist bequem zu Fuß und mit dem Fahrrad zu erreichen. Der Stühlinger ist eigentlich der ideale Stadtteil für autofreies Wohnen.

Ausstattung Beschreibung

Hochwertige Ausstattung der Wohnung mit Massiv Parkett "Ahorn", ansprechende Sanitärobjecte im Bad mit Badewanne und Waschmaschinen Anschluss.

Das Objekt wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet. Die Anlage verfügt über ein eigenes Blockheizkraftwerk, dass auch Strom erzeugt.

Kücheneinrichtung ist verhandlungssache, bis dato keine EBK vorhanden.

Das Objekt ist fertiggestellt und wurde Mitte Dezember 2007 vom Bauträger übergeben. Die Außenanlagen/ Garten wurden inzwischen fertiggestellt.

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet.
Der Besichtigungstermin wird erst in 1-2 Wochen stattfinden***Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.
Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Bildergalerie



Garten ist inzw. angelegt



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller

Florian Müller Immobilien GmbH

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

Tel.: 0761/8972433

Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de

Email: info@m-immobilien.de