FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg-Stegen, Schöner Leben! Exklusive 4-Zi- Maisonette in grüner stadtnaher Lage. BEZUGSFREI!



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Sregen 29beta

79252 Stegen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
PLZ	79252
Land	Deutschland
Ort	Stegen
Wohnfläche	ca. 80 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	209.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	2
Hausgeld	180,00 €
Baujahr	1995
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	129 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	22.01.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	2 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Leben Sie im beliebten Stegen in Freiburgs grünem Osten!

Dachschrägen, Gauben, bodentiefe Fenster und viel Licht und Sonne. Der abwechslungsreiche Grundriss bietet alles, was Liebhaber von Dachgeschoss-Maisonette- Wohnungen schätzen.

Das großzügige Wohnzimmer bietet Platz für neue Wohnideen und einen Essplatz. Von hier aus führt eine interne Treppe ins Galeriegeschoss. Vom Wohnbereich aus spazieren Sie auf Ihren sonnigen Süd- Ost-Balkon und genießen die herrliche Luft aus den Bergen des Schwarzwaldes.

Für Eigennutzer ist diese Wohnung mietfrei.

Auch ein Volltreffer für Kapitalanleger! Richtig investieren in Qualität und Lage. Die Wohnung eignet sich ebenfalls durch beste Vermietbarkeit als bildschöne Kapitalanlage mit Perspektive. Hier werden Ihre Mieter gerne wohnen!

Bei künftigen Neuvermietungen können wir das Objekt einem bonitätsgeprüften neuen Mieter/- in anbieten. Lesen Sie hierzu, wie wir Sie als Vermieter zusätzlich zur Solvenzprüfung, mit unserer Mietausfallschutzgarantie sichern können.

Mehr Informationen finden Sie hierzu auf unserer Homepage.

Lage

Die im Siedlungsgürtel von Freiburg im Breisgau im oberen Dreisamtal gelegene Gemeinde Stegen befindet sich im Naturpark Südschwarzwald ungefähr 8 km (Luftlinie) östlich von Freiburg.
Stegen liegt in der Peripherie von Freiburg im Breisgau. Viele Einwohner arbeiten in der nahen Großstadt, die mit dem Auto über die Landesstraße 133 leicht erreichbar ist. Die Buslinie 7216 der SüdbadenBus-Gesellschaft verbindet die Gemeinde einerseits mit Kirchzarten und Freiburg, andererseits mit St. Peter, St. Märgen und Hinterzarten im Hochschwarzwald. In Kirchzarten besteht auch eine Umsteigemöglichkeit auf die Höllentalbahn.

Sie sind kulturinteressiert, gehen gern ins Theater und die Oper, zu Konzerten und lieben es, einfach mal durch die Fußgängerzone oder über den Freiburger Münsterplatz zu schlendern, auf einen Kaffee im Kurort Kirchzarten zu sitzen oder im nahen Schwimmbad ein paar Runden zu drehen – auch ein Besuch im

Steinwasenpark, dem Tittisee und Schluchsee sind unverzichtbarer Bestandteil Ihres Lebens?

In dieser Lage müssen Sie darauf nicht verzichten – hier wohnen Sie ruhig nahe Freiburg und dem Schwarzwald.

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 zeitnah stattfinden***

***Widerrufsbelehrung für Verbraucher
Widerrufsrecht
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Florian Müller Immobilien
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg
info@m-immobilien.de
tel:0761/8972433
fax:0761/8972432
mittels einer eindeutigen Erklärung
(z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht
vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.
Folgen des Widerrufs
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen

wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung
des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular
(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)
An
Florian Müller Immobilien
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
-
Bestellt am (*)/erhalten am (*)
-
Name des/der Verbraucher(s)
-
Anschrift des/der Verbraucher(s)
-
Unterschrift des/der Verbraucher
(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
-
Datum
(*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.***

***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













Bildergalerie













Bildergalerie

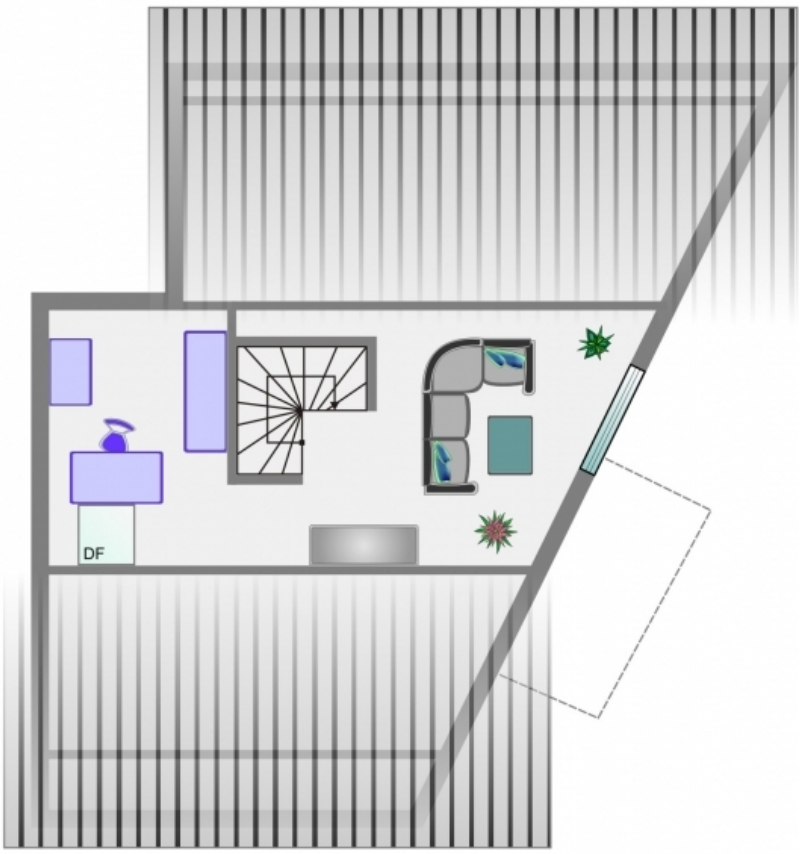




1. DG



2.DG



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