

FR-Opfingen, Sensationelle 3,5 Zi-Maisonette auf 3 Etagen, offen Wohnen mit Stil u.Flair! BEZUGSFREI



opfingen8

Freiburgerstr. 6
79112 Freiburg im Breisgau / Opfingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
PLZ	79112
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Opfingen
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Kaufpreis	265.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% MwSt
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	140,00 €
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	82 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	01.03.2018
Baujahr lt. Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Tiefgarage
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	5 km

Beschreibung

Helle 3,5-4 Zimmer Maisonettewohnung mit ca. 110qm Fläche über 3 Etagen mit viel Sonne und Wohnkomfort. Das Richtige für Wohngenießer.

Die Wohnung liegt im 1. und 2. Dachgeschoss und dem Dachspitz eines kleinen in 1998/2000 erbauten Mehrfamilienhauses.

Architektonisch wurden in dieser ehemaligen Bankvorstandswohnung keine Wünsche offen gelassen.

Ein großes, kathedrales Fenster spendet Luft und Licht im Wohn- und Essbereich und der oberen Galerieetage.

Die große Markeneinbauküche mit roten Hochglanzfronten aus Ende 2009 ist inkludiert. Die Küche ist zum Wohn-/Esszimmer offen gehalten und bietet viel Raum für die ganze Familie.

Das Tageslicht- Masterbad wurde Ende 2009 geschmackvoll mit Feinsteinzeug in Schieferoptik, hochwertigen Sanitärobjekten und Armaturen saniert.

Von den Fenstern und der Süd Dachloggia genießen Sie eine frei Fernsicht über die Oberrheinische Tiefebene zum Schwarzwald.

Ein piffiges schickes Dachstudiozimmer im Dachspitz bietet Raum als Arbeitszimmer.

Die gemeinschaftliche Dachloggia bietet viel Platz für die ganze Familie und lädt zum grillen, entspannen und spielen ein. Von hier blicken Sie zum Wahrzeichen von FR-Opfingen der Bergkirche.

Die Wohnung wäre nach Kündigung der Mieter bezugsfrei. Ebenfalls als hervorragende Kapitalanlage geeignet. Wir bieten Ihnen unseren qualifizierten Vermieterservice. Sie werden spürbar entlastet und gehen dabei auf Nummer sicher. Mehr erfahren Sie unter <http://www.m-immobilien.de/leistungen-vermietung.xhtml>

Lage

Opfingen: Ruhiges Wohnen mit hohem Freizeitwert
Opfingen ist die nördlichste der Tuniberggemeinden.

Seit den 70er Jahren ist Opfingen ein Stadtteil Freiburgs. Noch heute ist der Stadtteil immer noch von Feldern umgeben, vor allem von Mais- und Spargelfeldern sowie von Weinreben. Nur noch ein kleiner Teil der Opfinger lebt jedoch noch von der Landwirtschaft.

Eines der Wahrzeichen ist sicher die evangelische Bergkirche, die auf einem Hügel über dem Ort liegt und mit ihrem schönen Ausblick auch bei Hochzeitsgesellschaften beliebt ist.

Opfingen ist mit zwei Buslinien gut an den Freiburger Nahverkehr angebunden. Darüber hinaus besteht Anschluss an ein gutes Fahrradwegenetz.

Es gibt einige Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés. Ein EDEKA-Supermarkt mit Bäckerei erreichen Sie zu Fuß in nur 2 min.

In Opfingen gibt es einen Kindergarten und Kindertagesstätte sowie eine Grund- und Hauptschule. Allgemein ist Opfingen ein ruhiger Stadtteil: Vor allem Familien und ältere Menschen leben hier. Alle schätzen sie die ruhige und schöne Umgebung und die Möglichkeiten, seine Freizeit im Freien zu verbringen: Ob bei einer Wanderung oder Fahrradtour durch Felder und Weinberge, bis in die Freiburger Innenstadt oder zum Kaiserstuhl, ob auf dem nahegelegenen Tennis- und Sportplatz oder beim Training in einem der lokalen Sportvereine - hier gibt es für Erwachsene und Kinder ein breites Angebot. Etwas weiter östlich liegt der Mundenhof, ein städtisches Tiergehege, das vor allem, aber nicht nur bei Familien beliebt ist, da es viele verschiedene Tierarten auf einer weitläufigen Anlage beherbergt.

Viele Freiburger kommen im Sommer gerne zum Opfinger Baggersee, der von Wald umgeben und ein beliebtes Ziel ist zum Baden - im Wasser und in der Sonne.

Opfingen bietet Einiges für diejenigen, die in ihrer Freizeit gerne aktiv sind, aber auch für solche, die es gerne etwas ruhiger haben und schnell und bequem in der Freiburg-Innenstadt sein möchten.

Sonstige Angaben

*** Überzeugen Sie sich von dieser lebenswert- lebenswerten Traumaisonettewohnung! Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird in der kommenden Woche 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



Voll ausgestattete Marken- EBK mit Kochinsel, saniert Ende 2009



Hier kochen Sie mit Freunden u. Familie gerne



Lichtdurchfluter Wohn-/Essbereich



Klasse Grundriss



Gäste WC



Eingangsbereich

Bildergalerie



Große Gemeinschafteterrasse



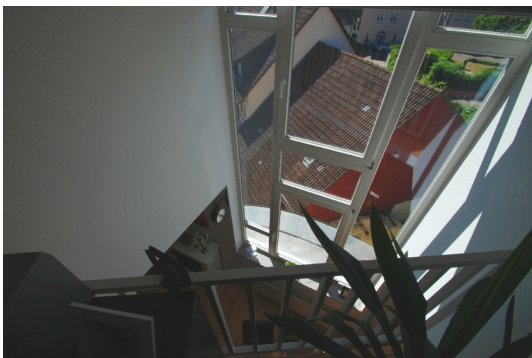
Sonnenbalkon



Herrliche Aussichten



Über den Dächern von Opfingen



Architektonisch reizvoll



Viel Luft und Licht

Bildergalerie



2. Dachgeschoß



Masterbad Ende 2012 hochwertig saniert



Kinderzimmer



Schlafzimmer



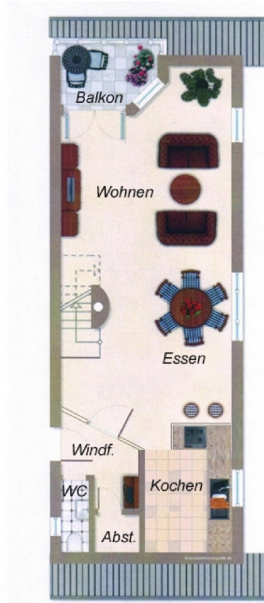
Klasse Studio mit Fernsicht

Bildergalerie



Blick nach Osten

Bildergalerie



Grundriss_Ebene 1



Grundrisse_2.Ebene+Galerie

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