FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Mitten in FR-Betzenhausen am Seepark - mitten im Leben. Bezugsfreie helle 1 ZW. Ruhige Süd Ausricht.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

sundgau45verkauf

Sundgauallee 45
79114 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79114
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 35 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	110.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1980
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	188 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	26.01.2019
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

In Massivbauweise erstelltes Mehfamilienhaus. Von außen ist die Architektur klar und geradlinig, frei von Schnörkeln und Zeitgeist. An den Fassaden dominiert Weiß.

In unmittelbarer SEEPARKNÄHE! Helle 1-Zimmerwohnung mit klasse Grundriss, von der Sundgauallee abgewandt, an der ruhigen und sonnigen Hausrückseite gelegen.

Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

Sie erleben Wohnkultur in den eigenen vier Wänden mit schöner Aussicht zu altem Baumbestand. Genießen Sie auf dem ruhigen Sonnenbalkon in Süd- Ausrichtung herrliche Sonnenstunden.
Die angenehme Gestaltung macht Ihre Wohnung zu einem echten Hingucker.

Lage

Nehmen Sie das wörtlich! Wenige Schritte und Sie sind im Seepark! Seeparklage in Freiburg- Betzenhausen direkt am Flückingersee.

Betzenhausen ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

Wohnen wo Jung und Alt auch wirklich willkommen sind! Das Objekt liegt in wunderschöner und ruhiger Lage direkt am Seepark, der um den Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986 angelegt ist. Hier ist auch das Hallenbad West, Freiburgs größtes Schwimmbad. Geniessen Sie einen hohen Freizeitwert direkt vor Ihrer Haustüre und trotzdem alle Vorteile der Großstadt.

Im Stadtteil befinden sich Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie mehre Lebensmitteldisconter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafes.

Betzenhausen ist durch die zentrale verlaufende Stadtbahnline 1 und die Linie 3 am Ostrand des Stadtteils sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls hervorragend.

Ausstattung Beschreibung

Laut Hausgeldabrechnung 2014 betrugen monatlich die umlagefähigen Betriebskosten 59,15€, die nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten 44,29€, die Rücklagenzuführung 38,20€.

Laut Wirtschaftsplan 2015 beträgt das Hausgeld monatlich 150,00€.

Der Stand Gesamtinstandhaltungsrücklage der WEG zum 31.12.2014 betrug 215.566,47€

Die Wohnung ist zum 1.12.2015 bezugsfrei.

Aufgrund der hervorragenden Lage in Betzenhausen und der Nähe zum Seepark, die der Freiburger Mietspiegel mit Zuschlägen bewertet, können Sie diese Wohnung auch als Kapitalanlage bestes vermieten.

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***

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



Gesuchte Lage mit hohem Freizeitwert



Eingang zum See liegt in nur 150m entfernt



Eis, Cafe, Restaurants und Supermärkte



Straßenbahn vor der Türe. 10 min bis Innenstadt



Schöne Mikrolage und Ausrichtung an der Hausrückseite



Die geschlossene Blockrandbebauung blendet den Straßenverkehr aus

Bildergalerie

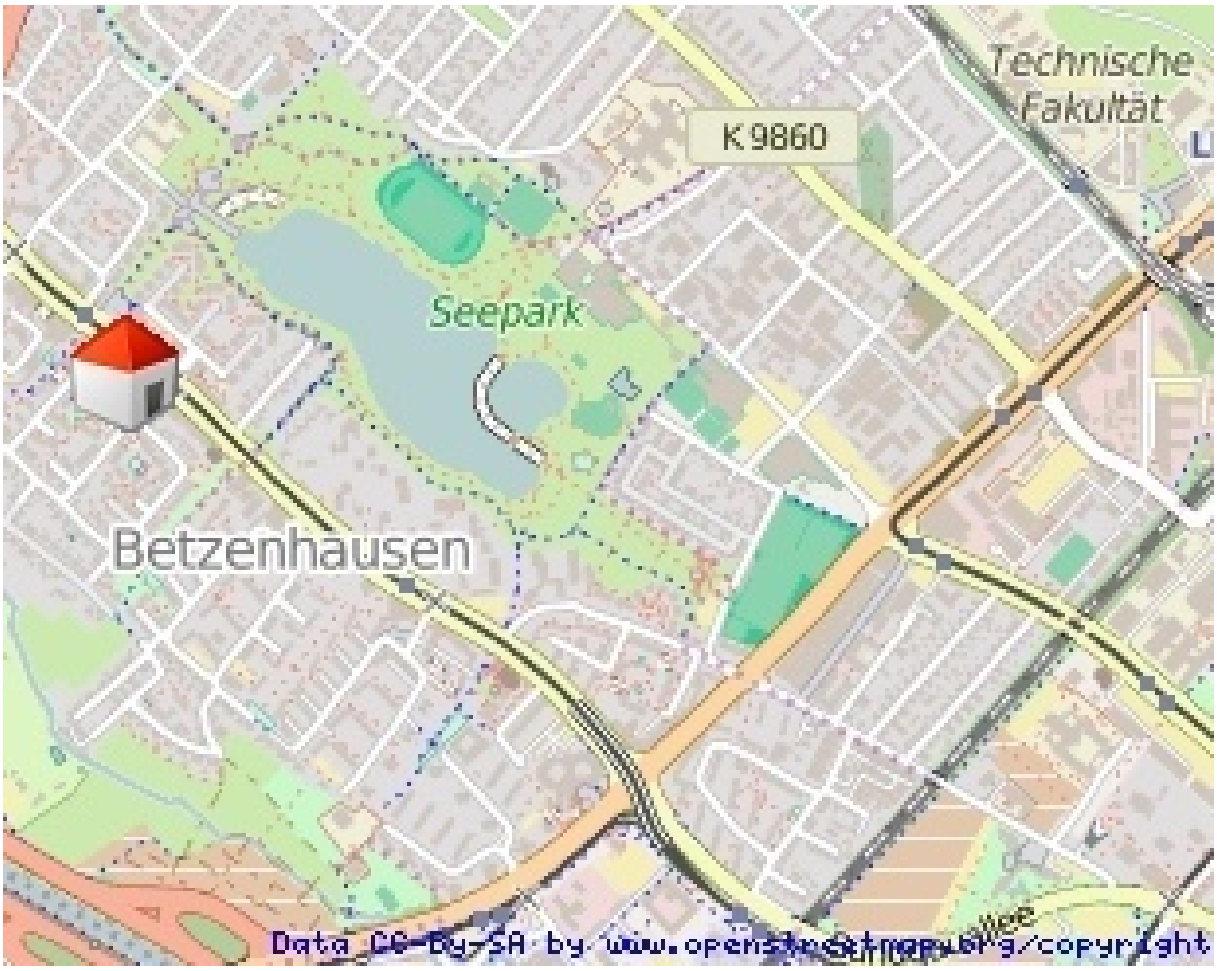







① Eingang
② Bad
③ Küche
④ Balkon
⑤ Wohnen/Essen/ Schlafzimmer

Gesuchte Wohnlage am Seepark



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