FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

# FR-Unterwiehe, Beste Aussichten. Straba-Haltestelle nur 20m. Bezugsfreie, sanierte 1ZW mit Balkon.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Merzoh

Merzhauserstr. 32
79100 Freiburg
Deutschland

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Wohnung |
| **Objekttyp** | Etagenwohnung |
| **PLZ** | 79100 |
| **Land** | Deutschland |
| **Ort** | Freiburg |
| **Wohnfläche** | ca. 31,89 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 1 |
| **Balkon/Terrasse Fläche** | ca. 5,20 $m^2$ |
| **Anzahl Balkon/Terrassen** | 1 |
| **Kellerfläche** | ca. 4 $m^2$ |
| **Kaufpreis** | 115.000,00 € |
| **Provision** | 4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst |
| **Stellplatzanzahl** | 1 |
| **Baujahr** | 1983 |
| **Energieausweis** | Verbrauchsausweis |
| **Endenergieverbrauch** | 123 kWh/($m^2$*a) |
| **Energieausweis gültig bis** | 14.07.2018 |
| **Baujahr lt. Energieausweis** | 1983 |
| **Befeuerung** | Gas |
| **Heizungsart** | Zentralheizung |
| **Fahrstuhl** | Personenaufzug |
| **Stellplatzart** | Tiefgarage |
| **Balkon/Terrasse** | Ja |
| **Balkon** | Ja |
| **Unterkellert** | Ja |

# Beschreibung

Vor kurzem saniertes Apartment an guter Wohnadresse in der Freiburger Unterwiehre mit Straßenbahnhaltestelle vor der Haustür.

Unter dem Motto ”Einziehen - Studieren - Wohlfühlen” steht diese 1-Zimmerwohnung mit Sonnenbalkon, herrlicher Aussicht und kompletter Einbauküche ab dem 1.5.16 bezugsfrei zur Verfügung. Die Wohnung liegt im 1.OG eines in 1983 erstellen Mehrfamilienhauses und kann bequem mit dem Lift erreicht werden.

Das Badezimmer mit Wanne wurde ansprechend saniert.

Und Sie als Kapitalanleger können sich entspannt zurück lehnen! Alle Aufgaben des Mietmanagements - ob Mietersuche oder Zahlungsverkehr, Mietverträge oder Mieterbetreuung - können von uns übernommen werden. Bitte fragen Sie nach unserem Mietmanagement-Vermieterpaket mit inkludierter Absicherung gegen Mietausfall.

+ Zentrale Lage in Freiburg-Wiehre,
mit Straßenbahnanschluss

+ Hervorragende Aussichten von der Wohnung und Balkon auf den Lorettoberg

+ Apartment mit hervorragender Ausstattungsqualität

+ Gute Mietrendite, werthaltige Kapitalanlage, oder bezugsfrei

# Lage

Die Unterwiehre ist ein Wohnbezirk der äußeren Innenstadt Freiburgs, auf der Stadt gegenüberliegenden Seite der Dreisam, südlich des Zentrums.

Eine Haltestelle der Freiburger Straßenbahn befindet sich nur 100m vom Objekt entfernt. Mit der Straßenbahn oder dem Fahrrad erreichen Sie Innenstadt, Hauptbahnhof und die Universität in nur wenigen Minuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und der Hauptbahnhof sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Der direkt gegenüberliegende Lorottoberg lädt zum Spaziergang in schönster Natur ein.

# 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



Beste Aussichten zum Lorettoberg



Alter Baumbestand vor dem Hause



Sofort bezugsfrei



Alles da, alles drin!



Saniertes Badezimmer



Guter Apartmentschnitt mit gut zu möblieren Flur

# Bildergalerie





Im Kaufpreis inkludiert




Einige wenige Schritte vom Hause



In 5min zur Stadtmitte und Uni

# Guter Schnitt, gut einzurichten



| | | |
|---|---|---|
| ① | Diele | 3,22 m² |
| ② | AB | 1,07 m² |
| ③ | Bad | 3,33 m² |
| ④ | Wohnen/Kochen | 21,00 m² |
| ⑤ | Loggia/2 | 2,66 m² |
| ⑥ | AB/2 | 0,61 m² |

# Gesuchte Citylage



**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