FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

# FR- im beliebten Stühlinger. City/Uni nah. Großzügige u. klasse sanierte 1-ZW mit Balkon. BEZUGSFREI



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Fehrenbachrud

Fehrenbachallee 62
79106 Freiburg
Deutschland

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Wohnung |
| **Objekttyp** | Etagenwohnung |
| **PLZ** | 79106 |
| **Land** | Deutschland |
| **Ort** | Freiburg |
| **Wohnfläche** | ca. 40,54 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 1 |
| **Balkon/Terrasse Fläche** | ca. 5 $m^2$ |
| **Anzahl Balkon/Terrassen** | 1 |
| **Kellerfläche** | ca. 4 $m^2$ |
| **Kaufpreis** | 125.000,00 € |
| **Provision** | 4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst |
| **Hausgeld** | 181,00 € |
| **Baujahr** | 1976 |
| **Zustand** | Saniert |
| **Energieausweis** | Bedarfsausweis |
| **Endenergiebedarf** | 103 kWh/($m^2$*a) |
| **Energieausweis gültig bis** | 01.02.2018 |
| **Baujahr lt. Energieausweis** | 1976 |
| **wesentlicher Energieträger** | Fernwärme |
| **Befeuerung** | Alternativ |
| **Heizungsart** | Zentralheizung |
| **Balkon/Terrasse** | Ja |
| **Balkon** | Ja |
| **Unterkellert** | Ja |

# Beschreibung

In einem in 1977 im gesuchten Stadtteil Stühlinger erstelltem Mehrfamilienhaus, befindet sich im obersten Stockwerk im 3.OG diese angebotene 2-Zimmerwohnung mit Wannenbad und Flur.

Durch den großzügigen Grundriss der Wohnung konnte die Küche als separater Raum mit großem Fenster realisiert werden. Das helle Wohnzimmer bietet Platz für Ihre Einrichtungsideen und hat mit dem großflächig verglasten Terrassentür/-Fensterelement Zugang zum sonnenverwöhnten Balkon. Das Badezimmer wurde unlängst ansprechend saniert. Diese bezugsfreie 1-Zimmerwohnung bietet insgesamt helle und lichte Wohnverhältnisse.

Die Wohnung ist durch ihre Universitäts- und Universitätsklinikums nahe Lage im gesuchten Stadtteil Stühlinger auch bestens zur Vermietung geeignet. Das Klinikum und Universitätsinstitute erreichen Sie bequem und direkt über gut ausgebaute Fahrradwege mit dem Rad in weniger als 5 Minuten.

# Lage

Der Stühlinger ist ein westlich der Altstadt gelegener Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Im Osten wird er begrenzt durch den Hauptbahnhof, im Süden durch die Dreisam.

Überproportional stark sind die Singles im Stadtteil vertreten. Dies dürfte darin begründet sein, dass im Stühlinger besonders viele Studenten wohnen, einmal wegen der Nähe zur Universität und zum Klinikum.

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

# Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. 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



Lassen Sie die Sonnen in die Wohnung



Hochwertige Fenster



Moderne Einbauküche inkl.



Saniertes Badezimmer



Cleverer Grundriss mit Gaderobe im Flur



# Bildergalerie





Im 3.OG ohne Aufzug, mit lichtem Treppenhaus

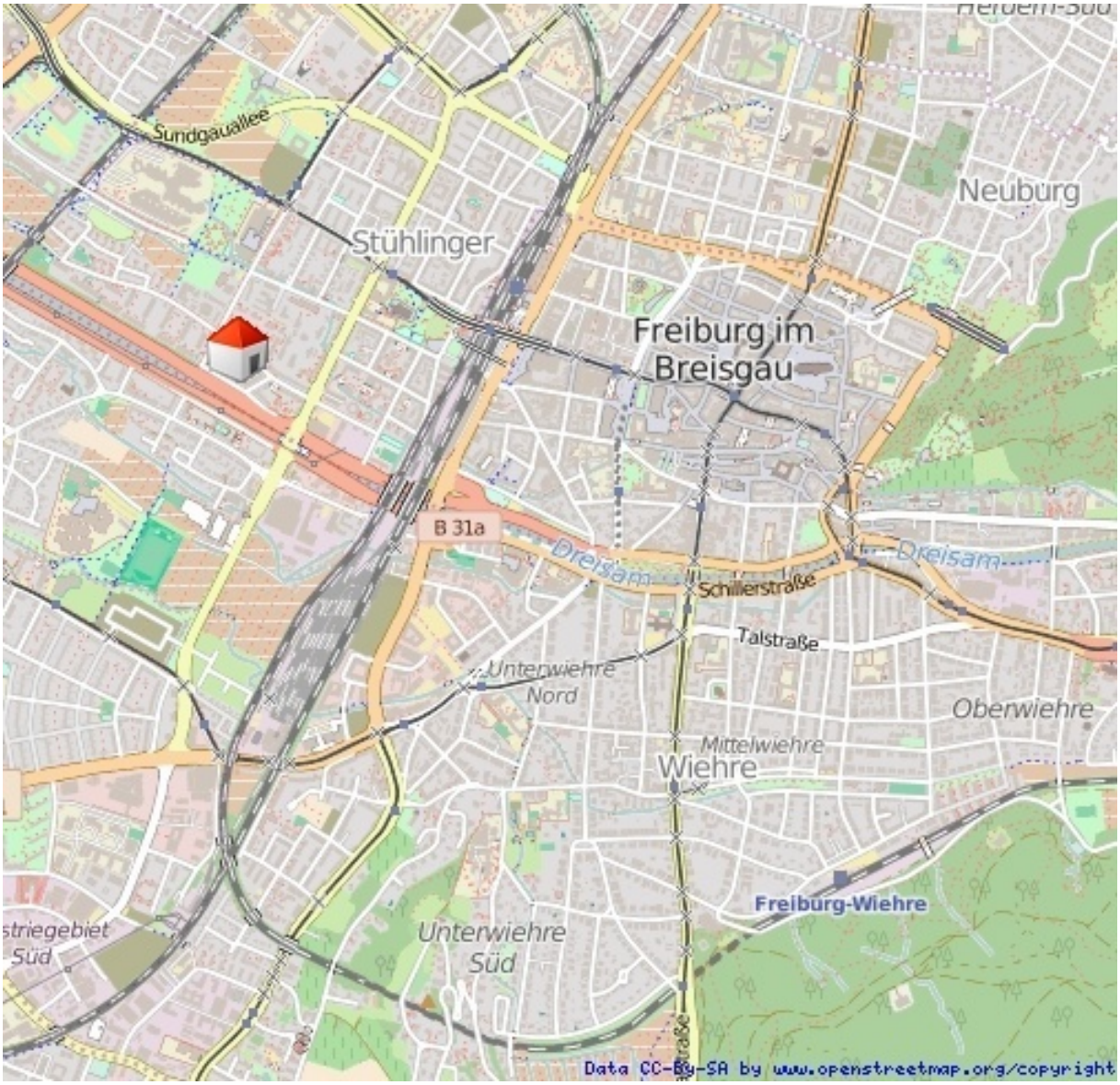


Gärtnerisch gepflegtes Grundstück




① Diele
② Abst.
③ Bad
④ Wohnen
⑤ Schlafen
⑥ Küche
⑦ Balkon

# Beliebter Stühlinger! Nah zum Hbf, Klinikum, Unversität und Innenstadt



**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