

Umkirch- vor den Toren Freiburgs.  
SANIERTE 3-ZW mit Südbalkon und  
perfektem Grundriss. Bezugsfrei!



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



Umkirchger

79224 Umkirch  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79224
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Umkirch
<b>Wohnfläche</b>	ca. 75,58 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 5,89 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	212.000,00 €
<b>Provision</b>	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Hausgeld</b>	264,50 €
<b>Baujahr</b>	1973
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

## Beschreibung

Hier wohnen Sie ganz oben und können diese lichte und helle Wohnung zum Eigenbezug oder als hervorragende Kapitalanlage nutzen.

Durch gute Raumauftteilung und einem guten Zimmerzuschnitt fühlen sich hier Familien auf Anhieb wohl.

Die Küche bietet eine Einbauküche und Platz für einen kleinen Tisch.

Diese 3-Zimmerwohnung ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über einen großzügigen Balkon mit Südausrichtung.

Durch die Lage ganz oben im Haus im 3.OG ist insgesamt der Ausblick aus den großen Fensterflächen angenehm freigestellt.

## Lage

Liebenswertes Umkirch. Die Gemeinde Umkirch mit ihren rund 5.300 Einwohnern liegt zwischen Tuniberg und Freiburg im Breisgau, ungefähr acht Kilometer von der Stadt Freiburg entfernt.

Rund 40 Vereine und die Kirchengemeinden prägen in Umkirch das kulturelle und gemeinschaftliche Leben.

Mit dem neuen KinderBildungsZentrum, das Kindergärten und Grundschule in einem Campus zusammenfasst, einem Hallenfreibad, Sportplätzen, einer Bücherei, guten Einkaufsmöglichkeiten und einem schönen Naherholungsgebiet fühlen sich die Umkircherinnen und Umkircher in ihrer Gemeinde sehr wohl.

## Ausstattung Beschreibung

Ohne Aufzug im 3.OG. Die Wohnung ist gut über das helle und gepflegte Treppenhaus zu erreichen.

Tiefgaragenstellplatz inkl.

Einbauküche inkl.

Kellerabteil

Der Energieausweis ist bestellt/ in Bearbeitung.

## 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



Ganz oben wohnen!



Sonnenbad oder Kaffe und Kuchen auf dem Sonnen- Südbalkon



Großzügige Fensterflächen gegen Süden für helle Räume



Lichtes Wohnzimmer

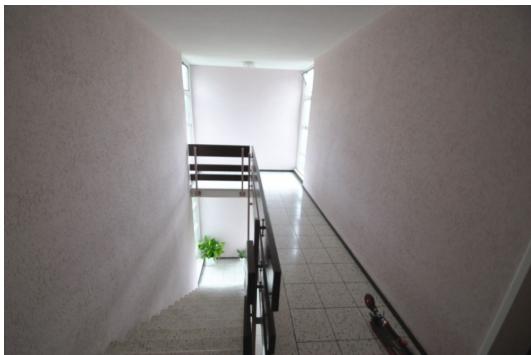
## Bildergalerie



In der Wohnung waschen



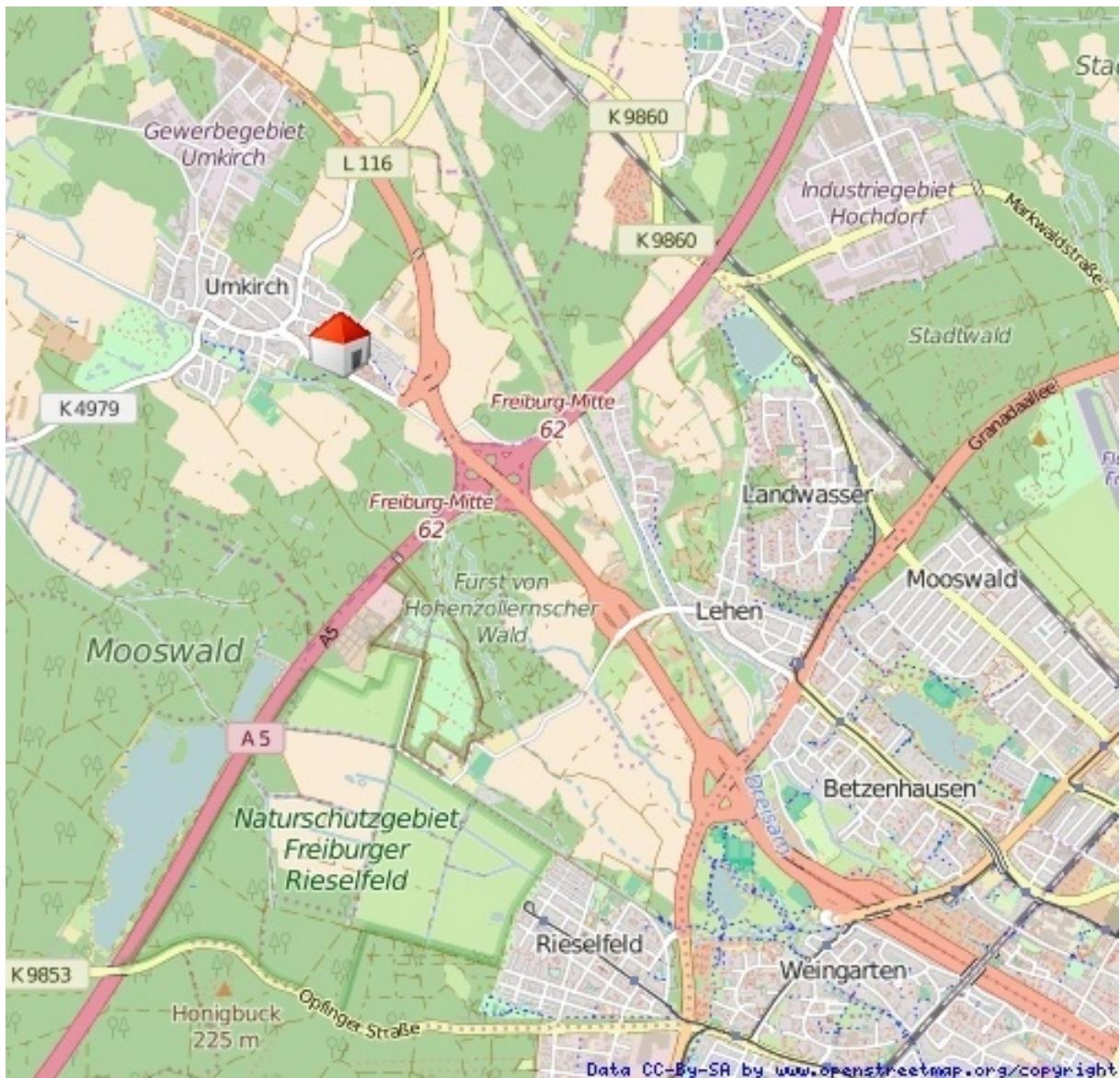
1993 erneuerte Fenster



Gepflegtes helles Treppenhaus



# Gute Busverbindung nach Freiburg.



**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](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)