FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR- Rieselfeld, Preisvorteil! 2*2 ZW-Attikawohnungen nebeneinander. Perfekt zur variablen Nutzung.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

2plus2

Willy-Brandt-Allee 10
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 95,05 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	4
Kellerfläche	ca. 6 m^2
Kaufpreis	412.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	2
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Hausgeld	400,00 €
Baujahr	1995/1996
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	75 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	18.03.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Eine erstklassige Kapitalanlage oder für zukunftsorientierte Eigennutzer. Sichern Sie sich den Preisvorteil im Vergleich zu 4-Zimmer Attikawohnungen im Freiburger Rieselfeld.

Selten gute Konstellation! Die beiden 2-Zimmer-Wohnungen (ca 47,7qm+ ca. 47,35qm) liegen in der obersten Etage dem Attikageschoß nebeneinander. Von dem obersten Geschosspodest gehen nur diese beiden Wohnungen und der Aufzug ab. Diese beiden herrlichen Wohnungen sind nicht miteinander intern verbunden. Die jeweiligen N/O-Attikaterrassen stoßen aufeinander. Beide Wohnungen sind getrennte Sondereigentumeinheiten mit jeweils einem PKW-Duplex-Parker und jeweils einem Kellerabteil.

Bitte beachten Sie, dass beide Wohnungen vermietet sind. Hierzu geben wir gerne weiterführend Auskunft.

Lage

Stadtteil Freiburg Rieselfeld - liebenswert und familienfreundlich - ein Stück Freiburg, in dem sich hochwertiges Wohnen und der Schutz der Landschaft ergänzen und fördern. Vom Waldstreifen entlang der Besanconallee und der Opfinger Straße abgeschirmt, bietet das Rieselfeld abseits von Verkehrstrubel und Lärm einen geeigneten Platz zum Leben. Der Stadtteil ist in kleine Parzellen aufgeteilt, in geschlossene und offene Blockbereiche. Hier bieten großzügige Innenhöfe Spielplätze und nachbarschaftliche Treffpunkte. Durch die abwechslungsreichen Wohnquartiere führen Fußwege quer durch den Stadtteil. Auf ihnen gelangen die kleinsten Mitbewohner sicher in Kindergarten und Schulen. Auf den Straßen im gesamten Stadtteil gilt außerdem Tempo 30 oder es sind Spielstraßen eingerichtet. Auch ohne Auto lässt es sich hier gut leben- per Rad oder Straßenbahn erreicht man die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten. Die Haltestelle liegt 1-2 Fussminuten entfernt. Bäckerei, Supermarkt, Restaurants, Apotheken, Ärzte Fitnesstudio, Friseure, Post, Bank und Einzelhandels-geschäfte direkt um die ”Ecke” gelegen.
Naherholung wird wie überall rings um Freiburg auch hier groß geschrieben. Der nahegelegene Tierpark Mundenhofund bietet in seiner gemütlichen schönen Atmosphäre Erholung für die ganze Familie. Aber auch die gute Anbindung an das Dietenbachgelände mit seinem See oder die Opfinger Badesseen sprechen für diesen Wohnstandort.

Ausstattung Beschreibung

Schließsystem. Eingelassener Wandtresor. Hochwertige Ausstattung der Wohnung. TG-Stellplatz als Duplex Nr. C10. Kellerraum mit Licht und Strom.

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Online-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. 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



Wohnzimmer in lichter Süd-West Ausrichtung



Beste Aussichten von 2 Dachterrassen



Hausrückseite Richtung Gärten



Herrliche Nord-Ost Seite mit Morgensonne



Smarte Wohnküche



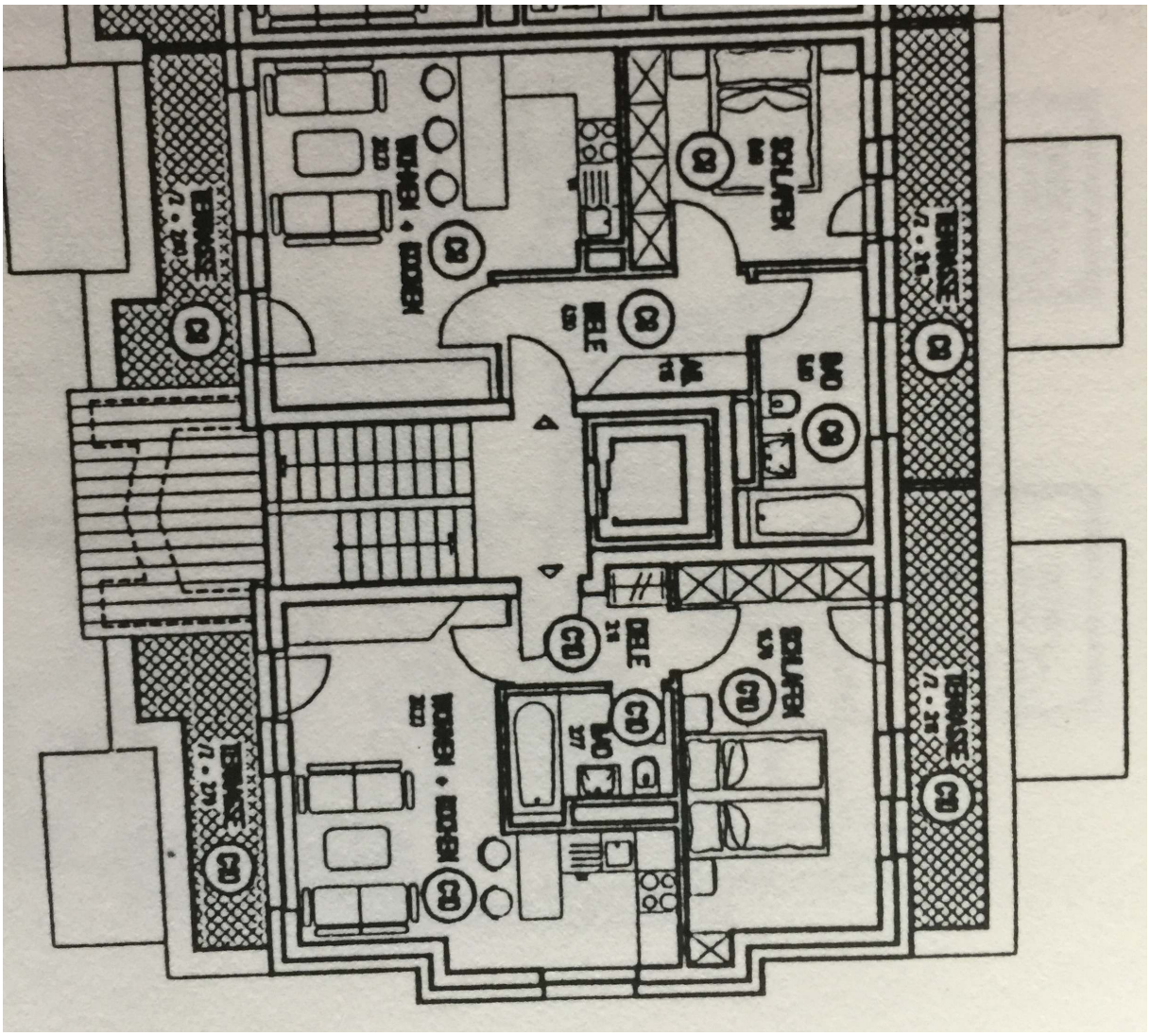
Inkl. Einbauküche

Bildergalerie





2plus2



Helle Ecklage- Nach 3 Seiten Fenster



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