FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR-Opfingen, Sensationelle 2-3 Zi-Maisonette mit großer S/W Dachterrasse,Wohnen mit Stil u.Flair!



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

opfingenmaison11

79112 Freiburg im Breisgau / Opfingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
PLZ	79112
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Opfingen
Wohnfläche	ca. 84,86 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	261.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	247,00 €
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Tiefgarage
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	5 km

Beschreibung

Helle 2-3 Zimmer Maisonette -Wohnung mit 24 qm großer Süd/West-Sonnenterrasse. Über 2 Etagen mit viel Sonne und Wohnkomfort, das Richtige für Wohngenießer.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und dem Dachspitz eines kleinen in 1995 erbauten Mehrfamilienhauses.

Architektonisch wurden hier planungsseitig keine Wünsche offen gelassen. Große Fensterflächen lassen Luft und Licht in den Wohn- und Essbereich.
Von den Fenstern genießen Sie die Fernsicht nach Freiburg zum Schwarzwald.Die große Küche bietet viel Raum für die Familie und Freunde.

Zwei kleine, pfiffige Dachspitz-Zimmer bieten Raum in den Dachschrägen als Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Die Blick-geschützte Süd/West -Dachterrasse biet viel Platz für die ganze Familie und lädt zum grillen, entspannen und sonnen baden ein. Von hier blicken Sie über einen Weinberg zum Wahrzeichen von Freiburg-Opfingen der romantischen Bergkirche.

Das Badezimmer wurde unlängst geschmackvoll mit Feinsteinzeug in Schieferoptik und hochwertigen Sanitärobjekten und Armaturen saniert.

Die Wohnung und der Garagenstellplatz sind für 660.-€ kalt monatlich seit Ende 2015 an ein sehr nettes Mieterpaar vermietet und als hervorragende Kapitalanlage geeignet.

Wir bieten Ihnen unseren qualifizierten Vermieterservice. Sie werden spürbar entlastet und gehen dabei auf Nummer sicher. Mehr erfahren SIe unter www.m-immobilien.de/leistungen-vermietung.xhtml

Lage

Opfingen: Ruhiges Wohnen mit hohem Freizeitwert.

Seit den 70er Jahren ist Opfingen ein Stadtteil Freiburgs. Noch heute ist der Stadtteil immer noch von Feldern, sowie von Weinreben umgeben.
Eines der Wahrzeichen ist sicher die evangelische Bergkirche, die auf einem Hügel über dem Ort liegt und mit ihrem schönen Ausblick auch bei Hochzeitsgesellschaften beliebt ist.

Opfingen ist mit zwei Buslinien gut an den Freiburger Nahverkehr angebunden. Darüber hinaus besteht Anschluss an ein gutes Fahrradwegenetz.

Es gibt einige Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés. Ein EDEKA-Supermarkt mit Bäckerei erreichen SIe bequem zu Fuß.

In Opfingen gibt es einen Kindergarten und Kindertagesstätte sowie eine Grund- und Hauptschule. Allgemein ist Opfingen ein ruhiger Stadtteil. Alle schätzen sie die ruhige und schöne Umgebung und die Möglichkeiten, seine Freizeit im Freien zu verbringen: Ob bei einer Wanderung oder Fahrradtour durch Felder und Weinberge, bis in die Freiburger Innenstadt oder zum Kaiserstuhl, ob auf dem nahegelegenen Tennis- und Sportplatz oder beim Training in einem der lokalen Sportvereine - hier gibt es für Erwachsene und Kinder ein breites Angebot. Etwas weiter östlich liegt der Mundenhof, ein städtisches Tiergehege, das vor allem, aber nicht nur bei Familien beliebt ist, da es viele verschiedene Tierarten auf einer weitläufigen Anlage beherbergt.

Viele Freiburger kommen im Sommer gerne zum Opfinger Baggersee, der von Wald umgeben und ein beliebtes Ziel ist zum Baden - im Wasser und in der Sonne.

Opfingen bietet Einiges für diejenigen, die in ihrer Freizeit gerne aktiv sind, aber auch für solche, die es gerne etwas ruhiger haben und schnell und bequem in der Freiburg-Innenstadt sein möchten.

Ausstattung Beschreibung

Einbauküche gehört dem Mieter
PKW-Stellplatz in kleiner Tiefgarage
Kellerraum
Berechnung der Wohnfläche durch den Planungsarchitekten nach II. BV. Die Terrassenfläche wurde nur zu 1/4 in die Berechnung eingestellt. Der nachträglich überbaute Luftraum ist nun ein zweites Dachspitz-Zimmer.

Sonstige Angaben

*** Überzeugen Sie sich von dieser liebenswert- lebenswerten Traumaisonettewohung! Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Emailkontaktformular. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin

per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird in der kommenden Woche 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



Schick und großzügig



Top-Qualitäten verbaut



Essküche mit Ausgang Terrasse



Traum-Sonnen-Terrasse



Geschmackvoll saniert



WC separat

Bildergalerie



Schlafzimmer 1. DG



2. DG



2. DG (ehemaliger Luftraum)



ein TG Parkplatz in kleiner Garage



Schöne Aussichten

1.DG


① Diele
② Flur
③ WC
④ Schlafen
⑤ Abstellraum
⑥ Bad
⑦ Wohnen
⑧ Essküche
⑨ Terrasse

2.DG



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