

# FR-Littenweiler in Bestlage. BEZUGSFREIE 3,5 ZI-Dachgeschoß/2 Balkone/1 Dachterrasse mit Fernsicht



sickingenfrei

79117 Freiburg im Breisgau / Littenweiler  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79117
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Littenweiler
<b>Wohnfläche</b>	ca. 91,45 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	364.000,00 €
<b>Provision</b>	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Hausgeld</b>	311,00 €
<b>Baujahr</b>	1983
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	135 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	23.04.2024
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1983
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	3 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	3 km

## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines MFH mit ansprechenden begrünten und großzügigen Grundstücksbereichen mit herrlichem alten Baumbestand. Die beiden zur WEG gehörenden Gebäude stehen auf 2322 qm Grundstücksfläche.

Genießen Sie die Luft, Sonne und die Fernsicht auf zwei Balkonen und einer Dachterrasse.

Hoher Wohnwert durch klasse Grundriss mit Splitlevel. Hier wohnt man gerne!

Da das laufende Mietverhältnis durch die Mieter gekündigt wurde, stünde die Wohnung zur Eigennutzung ab 01.04.18 zur Verfügung.

Die Wohnung wäre ebenfalls, bei Neuvermietung als hervorragende Kapitalanlage geeignet. Bei einer künftigen Neuvermietungen können wir das Objekt einem bonitätsgeprüften neuen Mieter/- in anbieten. Durch unser Mietmanagement und Mietausfallschutzgarantie erfahren Sie zusätzliche Sicherheit und dürfen sich umfassend betreut wissen.

## Lage

Littenweiler ist ein im südöstlichen Stadtgebiet gelegener Stadtteil Freiburgs. Der Bahnhof Littenweiler und die Straßenbahndaltestelle Linie 1 liegen nur wenige Fussminuten vom Objekt entfernt.

Littenweiler bietet durch seine Lage eine angenehme Umgebung für Freizeitaktivitäten. Begünstigt wird dies durch die Aussicht auf den Schwarzwald sowie das Umfeld der Dreisam, des Freiburg durchfließenden Flusses.

## Ausstattung Beschreibung

PKW-Außenstellplatz im Sondernutzungsrecht  
Würfel-Parkett-Holzfußböden  
Neue Dachflächenfenster mit Außenrollos und Fernbedienung  
Beide Balkone haben einen neuen Fliesenbelag erhalten  
Eine Einbauküche wird nicht mit angeboten

## Sonstige Angaben

\*\*\* Überzeugen Sie sich von dieser liebenswert- lebenswerten Traumaisonettewohnung! Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das EMailkontaktformular. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird alsbald 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



Herrliche Aussichten



Dachterrasse mit traumhafter Aussicht



Absolut ruhige Top-Lage



# Bildergalerie



Lichtes Wohnzimmer



Naturnah wohnen



# Bildergalerie



Würfelparkettböden

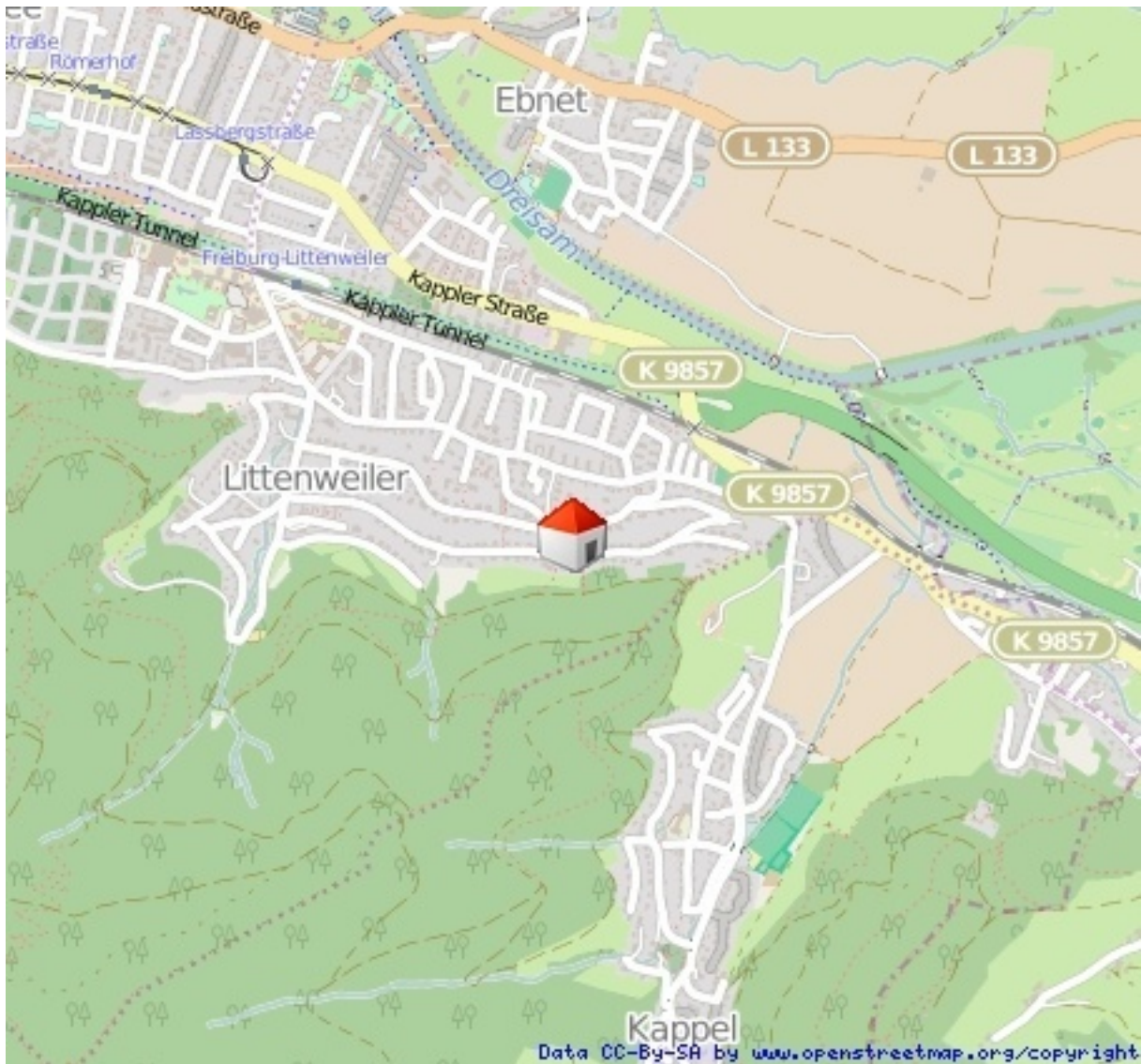


Helles und großzügiges  
Tageskichtbadezimmer

# Komfort Grundriss mit Spltlevel-Ebenen



# Gesuchte und ruhige Wohnlage



**Ihr Ansprechpartner**  
Herr Müller  
willy-brandt-allee 14  
79111 Freiburg  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)