FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

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



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

sickingenfrei

79117 Freiburg im Breisgau / Littenweiler
Deutschland

Daten im Überblick

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

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 Straßenbahnendhaltestelle 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 Traumaisonettewohung! 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









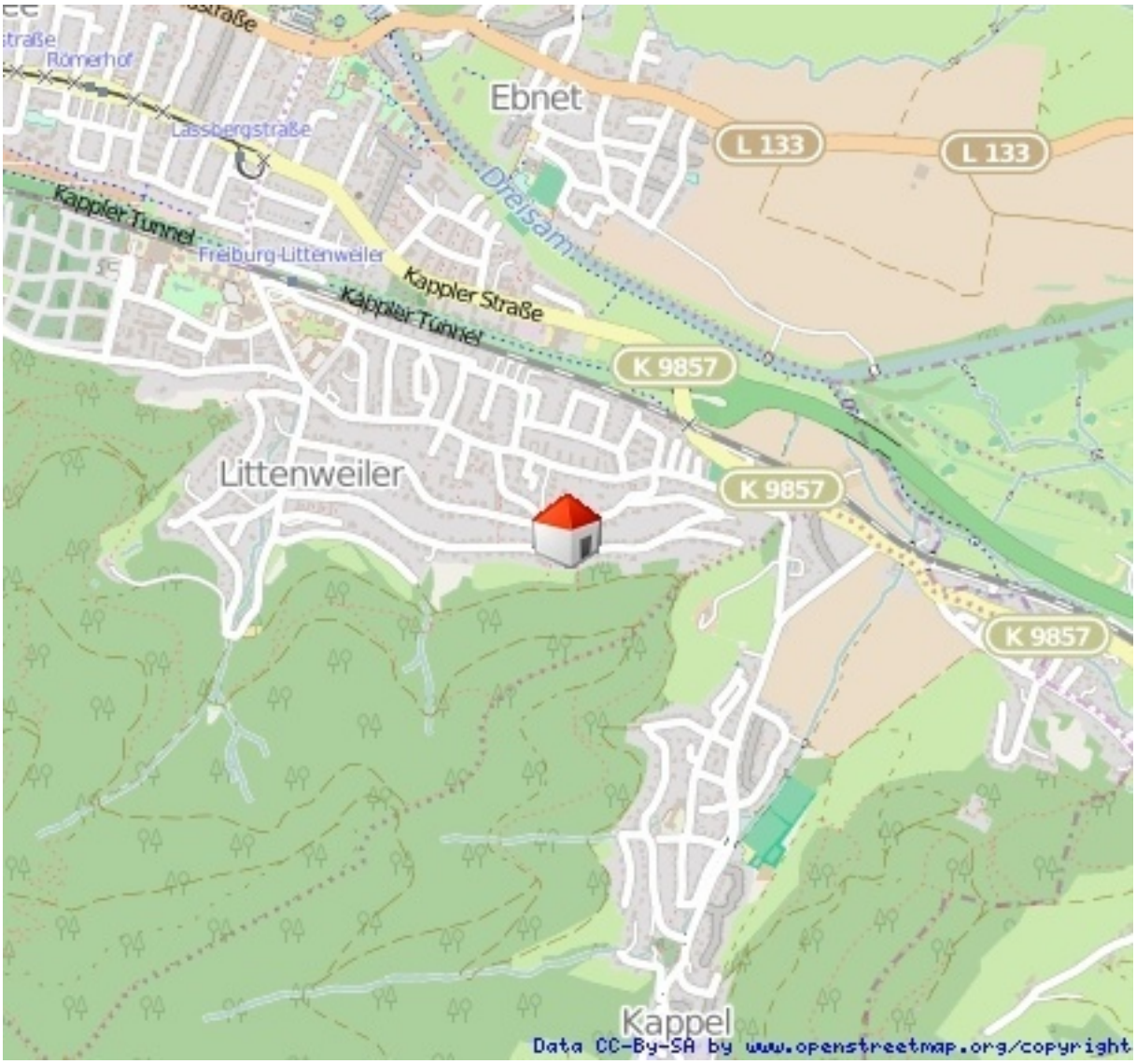


Helles und großzügiges
Tageskichtbadezimmer

Komfort Grundriss mit Splitlevel-Ebenen



Gesuchte und ruhige Wohnlage



Ihr Ansprechpartner

Herr Müller

willy-brandt-allee 14

79111 Freiburg

Email: info@m-immobilien.de