FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR-Tiengen- 4 ZW in Panoramalage mit 30 qm S/O- Sonnenterrasse! Auch Whgs-Tausch mit 2 ZW möglich!



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Etz4tausch

Etzmatten 24
79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79112
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Tiengen
Wohnfläche	ca. 104,61 m^2
Nutzfläche	ca. 4,80 m^2
Anzahl Zimmer	4
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 28,42 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kaufpreis	299.000,00 €
Provision	3,57% Käuferprovision inklusive 19% Mwst 0% Verkäuferprovision
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	371,00 €
Baujahr	1973
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	121,10 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	17.11.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1973
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Dist.Kindergarten (km)	2 km
Dist.Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	8 km
Dist. Gymnasium (km)	8 km

Beschreibung

Neu am Markt! Vorschau! Weitere Bilder und Daten folgen! Seien Sie mit auf dem Erstbesichtigungstermin dabei und reservieren Sie Ihren Besichtigungstermin!

Dieses neungeschossige Hügel-/ Terrassenhaus aus 1973 bietet mit seiner stufenförmigen Ausführung mit den versetzten Geschossen hervorragende Aussichten und beeindruckend große Terrassenflächen.

Beneidenswert die Lage! Sie wohnen in einer verkehrsberuhigten Zone in ruhiger Wohnlage. Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Mehrere Supermärkte sind zu Fuß oder bequem mit dem Fahrrad oder Bus zu erreichen.

Bezugsfreie Wohnung im Sonnenschein! Die im 2. OG gelegene 4-Zimmerwohnung erreichen Sie mit dem Aufzug oder über das großzügige Treppenhaus. Ein zum Sondereigentum gehörender Abstellraum mit 4,8 qm liegt gegenüber des Wohnungseingangs.

In der hellen und zur Terrasse ausgerichteten Wohnung finden Sie 1 Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC, 1 Gäste WC, 3 Schlafzimmer, Küche mit eigener Terrasse, Wohn- und Esszimmer. Auf Ihrer ca. 30 qm großen Sonnenterasse genießen Sie ungestört begeisternde Aussichten über Wiesen und Felder hin zum Schwarzwaldpanorama!

Im Kellergeschoss befinden sich die Versorgungsräume sowie die Tiefgarage. Zur Wohnung gehört in der Tiefgarage ein abgeschlossener Stellplatz, der Stellmöglichkeiten für nahezu zwei Pkws bietet.

Diese Wohnung ist hervorragend für Familien und Senioren geeignet,.da barrierefrei.

Lage

Stadtnah und naturverbunden! Tiengen ist ein Stadtteil mit eigener Ortsverwaltung von Freiburg im Breisgau. Die Ortschaft liegt rund zehn Kilometer westlich der Stadt am Tuniberg zwischen den Freiburger Ortschaften Opfingen und Munzingen.

Freiburg-Tiengen liegt am Fußes des Tunibergs im Breisgau in direkter Nähe zu Freiburg und hat einiges zu bieten. Die Bewohner fühlen sich in Tiengen wohl und können aus zahlreichen sportlichen, kulinarischen und kulturellen Aktivitäten in

herrlicher Landschaft wählen. Zwei Badesee im Mooswald der Arlesheimer See und der Opfinger Baggersee liegen unweit gut versteckt in einem Naturschutzgebiet.

Eine Bushaltestelle der VAG befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Haus. Die Autobahn A 5 / E 35 mit dem Anschluss 63 Freiburg-Süd ist schnell zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Gerne wäre auch ein ”Wohnungtausch” möglich. Gesucht wird idealerweise eine bezugsfreie 2-Zimmerwohnung in Freiburg bis zu 25 km Umkreis. Gerne beraten wir Sie hierzu, koordinieren die gegenseitige Besichtigungen, bewerten Ihre Immobilie und begleitet Sie bei beiderseitigem Interesse bis zur notariellen Beurkundung. Hinweis: Es fallen wie beim Immobilien Kauf- und Verkauf Kaufnebenkosten an.

Sonstige Angaben

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.
Alle Angaben und Maße sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Bildergalerie











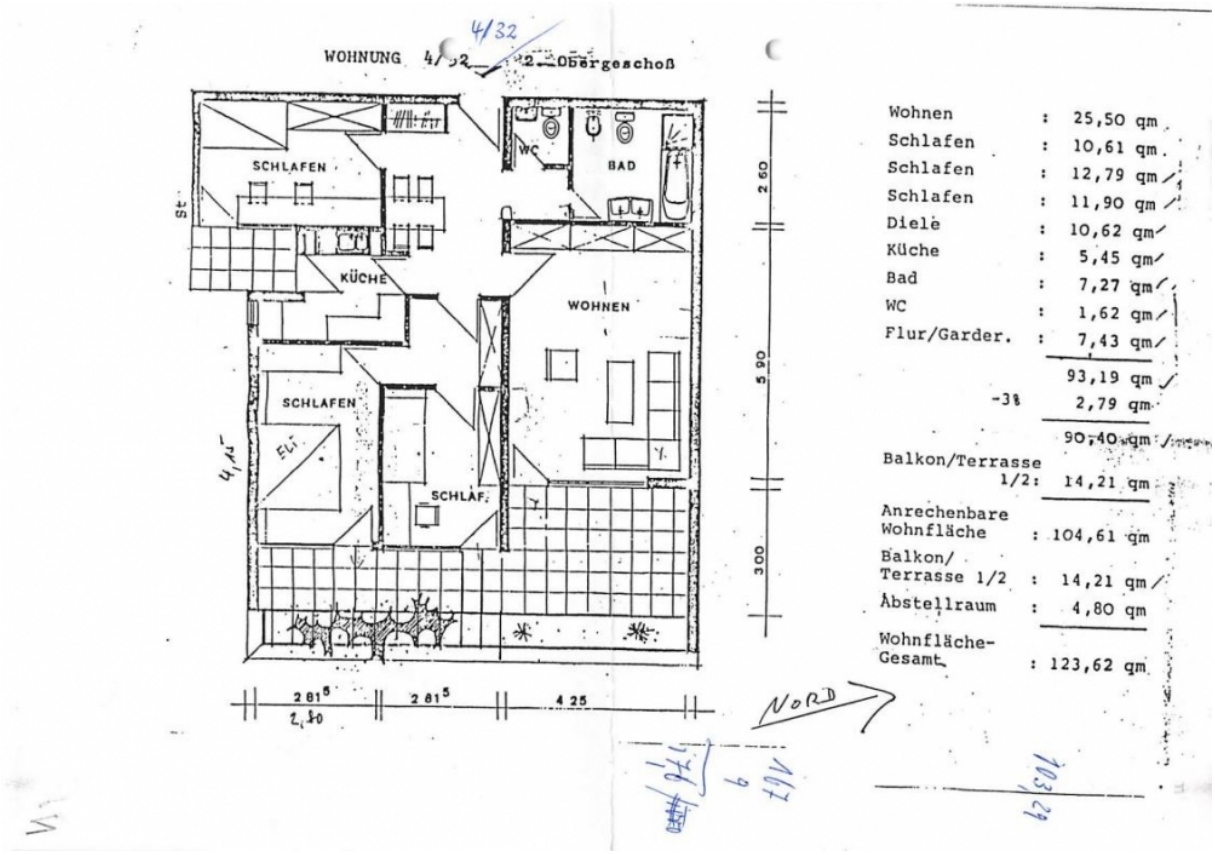


Bildergalerie





①	Diele	10,62 m²
②	WC	1,62 m²
③	Bad	7,27 m²
④	Wohnen	25,50 m²
⑤	Balkon/Terrasse	½ = 14,21 m²
⑥	Schlafen	10,61 m²
⑦	Flur/Garderobe	7,43 m²
⑧	Schlafen	12,79 m²
⑨	Küche	5,45 m²
⑩	Balkon	
⑪	Schlafen	11,90 m²


WOHNUNG 4/32 2. Obergeschoß
SCHLAFEN
WC
BAD
KÜCHE
WOHNEN
SCHLAFEN
SCHLAF.
2 60
5 90
3 00
2 81⁵
2 81⁵
4 25
NORD
Wohnen : 25,50 qm
Schlafen : 10,61 qm
Schlafen : 12,79 qm
Schlafen : 11,90 qm
Diele : 10,62 qm
Küche : 5,45 qm
Bad : 7,27 qm
WC : 1,62 qm
Flur/Garder. : 7,43 qm
93,19 qm
-3% 2,79 qm
90,40 qm
Balkon/Terrasse 1/2: 14,21 qm
Anrechenbare Wohnfläche : 104,61 qm
Balkon/ Terrasse 1/2 : 14,21 qm
Abstellraum : 4,80 qm
Wohnfläche-Gesamt : 123,62 qm

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