FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR- Rieselfeld,2-ZW-Attika/2 Dachterrassen im Sonnenschein! Attraktive (Kapitalanlage-) Aussichten!



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

attika2zwa10

Willy-Brandt-Allee 12
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 40,65 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 1 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	180.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Hausgeld	165,44 €
Baujahr	1995/1996
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	75 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	18.03.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
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

Ganz oben wohnen! Diese sonnenverwöhnte und licht-durchflutete Wohnung liegt im Attika- Geschoss, eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Lift.

Das Richtige für Wohngenießer, Ausgang zu beiden herrlichen Attika-Terrassen von jedem der beiden Zimmer! Auf den beiden Dachterrassen können Sie ausgiebig die schönen Tage im Jahr genießen und ungestört sonnen baden.Diese Wohnung bietet viel Licht mit teilweise großen, bodentiefen Glasfensterelementen. Der abgeschlossene Flur- und Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderoben -Möblierung. Des weiteren bietet die Wohnung ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne.

Die Wohnung ist langjährig bestens vermietet. Der Mieter leistet monatlich folgende Zahlungen:

Kaltmiete 440,-€

Duplex-TG-Stellplatz 56,-€

Nebenkosten 105,-€

Ein Volltreffer für Kapitalanleger! Die seltenen Attika- Wohnungen im Rieselfeld sind stets gesucht!

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 Duplex unten. Kellerraum mit Licht und Strom. Remis am Grundstück mit abgeschlossener Abstellmöglichkeit für Fahrräder und Müll.

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



ge1



ge2



ge3



S/W Seite Abb. ähnlich



S/W Seite Abb. ähnlich



S/W Seite Abb. ähnlich

Bildergalerie



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich



N/O Seite Abb. ähnlich



N/O Seite Abb. ähnlich



Abb. ähnlich



Abb. ähnlich

Bildergalerie





Abb. ähnlich

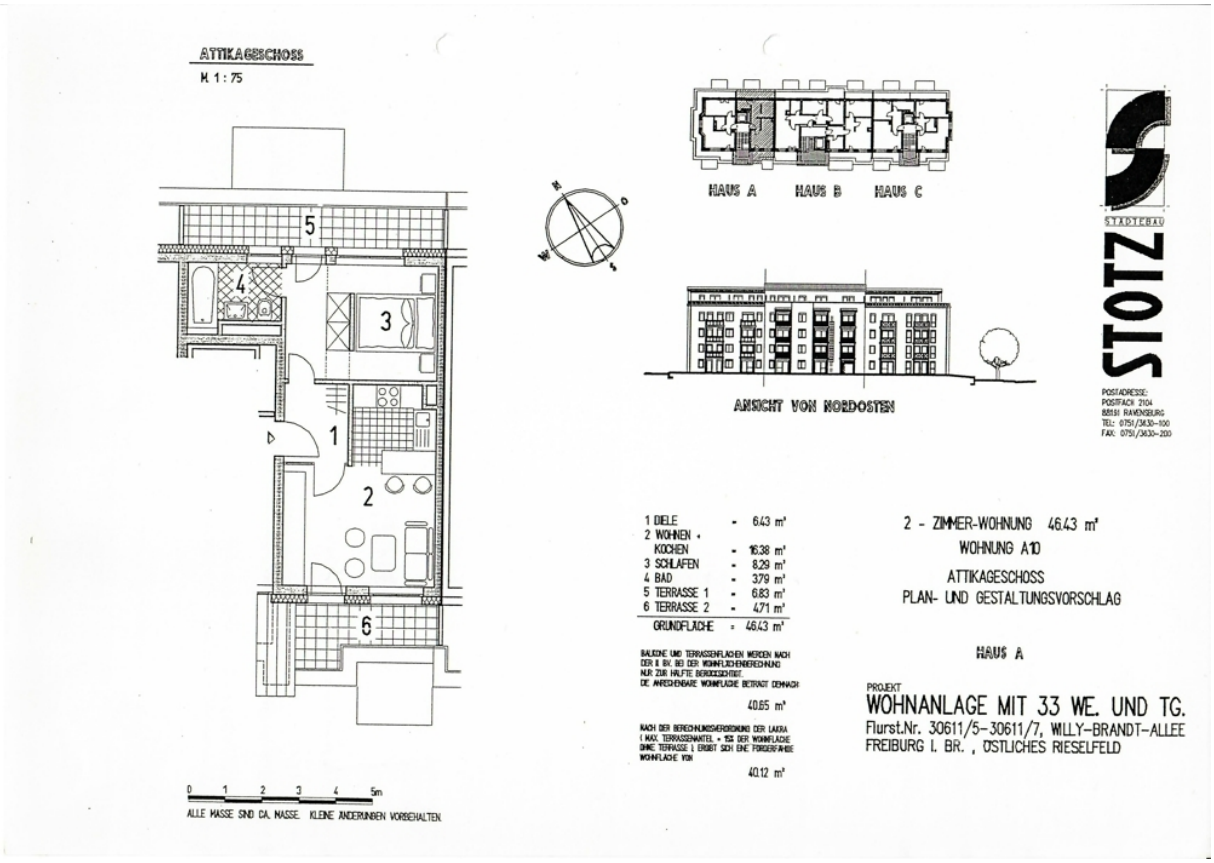


Abb. ähnlich




N
① Diele 6,43 m²
② Wohnen/Kochen 16,38 m²
③ Schlafen 8,29 m²
④ Bad 3,79 m²
⑤ Terrasse 1 6,63 m²
⑥ Terrasse 2 4,71 m²

grundriss A10



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