FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

# Freiburg-Zähringen in gesuchter Wohnlage. Ganz oben im DG die Aussicht genießen! Bezugsfreie 2 ZW



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Bern2zwdgbeta

Bernlappstr. 8a
79108 Freiburg im Breisgau / Zähringen
Deutschland

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Wohnung |
| **Objekttyp** | Dachgeschoss |
| **PLZ** | 79108 |
| **Land** | Deutschland |
| **Ort** | Freiburg im Breisgau / Zähringen |
| **Wohnfläche** | ca. 63 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 2 |
| **Kellerfläche** | ca. 3 $m^2$ |
| **Kaufpreis** | 229.000,00 € |
| **Provision** | 4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst |
| **Stellplatzanzahl** | 1 |
| **Hausgeld** | 214,00 € |
| **Baujahr** | 1967 |
| **Zustand** | Renovierungsbedürftig |
| **Energieausweis** | Verbrauchsausweis |
| **Endenergieverbrauch** | 239,30 kWh/($m^2$*a) |
| **Energieausweis gültig bis** | 14.06.2021 |
| **Baujahr lt. Energieausweis** | 1967 |
| **wesentlicher Energieträger** | Öl |
| **Befeuerung** | Gas |
| **Heizungsart** | Zentralheizung |
| **Fahrstuhl** | Kein Fahrstuhl |
| **Balkon/Terrasse** | Ja |
| **Balkon** | Ja |
| **Unterkellert** | Ja |
| **Dist.Kindergarten (km)** | 1 km |
| **Dist.Grundschule (km)** | 1 km |
| **Dist. Realschule (km)** | 1 km |
| **Dist. Gymnasium (km)** | 1 km |

# Beschreibung

Zentral Wohnen in Freiburg Zähringen am Fuße der Sonnhalde.
Bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss dem Dachgeschoss mit ca. 63 $m^2$ Wohnfläche. Wohnhaus mit 7 Einheiten aus dem Baujahr 1967. Klassischer Grundriss mit Essplatz im Wohnzimmer und Ausgang auf den sonnigen Balkon. Separate Küche.Tageslichtbad mit Wanne.

Durch die Südausrichtung von Wohnzimmer und Balkon genießen Sie herrliche Sonnenstunden mit Aussicht entlang der Sonnhalde Richtung Münster.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht überwiegend dem Baujahr, Renovierungen sollten eingeplant werden. Gerne stellen wir Ihnen geeignete Handwerker zur Umsetzung Ihrer Gestaltungsvorstellungen vor.

Gepflegtes Mehrfamilienhaus. Vor dem Hauseingang befindet sich ein PKW-Außenstellplatz.

Die Wohnung wäre bei Neuvermietung als hervorragende Kapitalanlage geeignet. Durch unser Mietmanagement und Mietausfallschutzgarantie erfahren Sie Sicherheit im gesamten Vermietungsprozess.

# Lage

FREIBURG - ZÄHRINGEN

In Freiburgs Norden am Fuße der Zähringer Burgruine, zwischen Herdern und Gundelfingen findet sich im Stadtteil Zähringen diese schöne Dachgeschosswohung mit Aussicht. Die Wohnung liegt sehr zentral.
Fuß läufig erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte und Apotheken, Banken sowie Schulen und Kindergärten in nur wenigen Minuten.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. In der Freiburger Innenstadt sind Sie ebenso zügig wie auf der Autobahn und auch das öffentliche Verkehrsnetz bietet mit Straßenbahn und Zug-Anbindung vielfältige Möglichkeiten - die perfekte Anbindung an alle Stadtteile.
Seit Dezember 2015 fährt auch die Linie 4 von der Messe bis zum südlichsten Ortsrand Gundelfingens. Die zahlreichen örtlichen Waldwege am Fuße des Schwarzwalds locken zu einem Ausflug
in die Natur – egal ob zum Walken, Joggen oder mit dem Rad - der perfekte Ausgleich zu einem arbeitsreichen Tag. Mit dem Waldrestaurant „Zähringer Burg“

haben Sie vor der Haustüre ein gastronomisches Ausflugsziel mit herrlicher Aussicht.

# 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.

# Bildergalerie













# Bildergalerie






① Schlafen
② Bad
③ Flur
④ Küche
⑤ Wohnzimmer
⑥ Balkon
⑦ Abstellraum

**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