FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR-Tiengen- Bezugsfreie 3 ZW mit Panorama und riesiger S/O-Sonnenterrasse! Inkl. gr. Garage in TG.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Etz19theta

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. 105,39 m^2
Nutzfläche	ca. 4,80 m^2
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 40 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kaufpreis	255.000,00 €
Freitext Preis	Inkl. Garagenstellplatz
Provision	4,76 % Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	469,00 €
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

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! Diese im Hochpaterre gelegene 3-Zimmerwohnung erreichen Sie mit dem Aufzug aus der Tiefgarage oder über das großzügige modernisierte Treppenhaus. Ein zum Sondereigentum gehörender Abstellraum mit ca. 4,6 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, 2 Schlafzimmer, Ess-Flur, Wohnzimmer. Auf Ihrer ca. 40 qm großen Sonnenterrasse 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 mit Garagentor, der großzügige Stellmöglichkeiten bietet.

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

Die Verkäufer lassen im Kaufpreis, die durch die WEG beschlossene Sonderumlage zur Balkongeländersanierung, für dieses Sondereigentum von ca. 26.000.-€ noch zusätzlich im Kaufpreis nach.

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













Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie







Bildergalerie






① Flur
② WC
③ Küche
④ Kind
⑤ Flur
⑥ Bad
⑦ Schlafen
⑧ Wohnzimmer
⑨ Balkon

TYP 3
Wohnen/Essen : 28,47 GW
Schlafen : 16,15
Ankleiden : 4,80
Schlafen : 8,23
Küche : 5,40
Bad : 4,51
Flur : 2,50
WC : 1,69 GW
Diele/Garderobe : 10,01 GW
Eßdiele : 6,08 GW
87,93
- 3 %
Terrasse 1/2 : 2,64
: 20,05
Anrechenbare Wohnfläche 105,38
Abstellraum : 4,62
Terrasse 1/2 : 20,05
Terrasse : 15,30
Gesamt Wohnfläche: 145,36
Küche
WC
3 / 2
3 / 6
3 / 9
3 / 13
240
875
575
425
1375

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