FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Barrierefrei! FR- Rieselfeld, Sofort Bezugsfreie 2-ZW im Attika/ Penthaus mit 2 Dachterrassen.



attikab222019

Willy-Brandt-Allee 10
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 53,27 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 15 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kaufpreis	269.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Hausgeld	186,00 €
Baujahr	1996
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	75 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	03.04.2020
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km

Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Gepflegtes modernes Mehrfamilienhaus. Die Wohnung liegt in der obersten Etgae dem Attika Geschoss. Der abgeschlossene Flur- und Eingangsbereich bietet Platz für eine große Garderobe. Des weiteren bietet die Wohnung ein modernes helles Tageslichtbadezimmer mit Badewanne nebst Stellplatz für eine Waschmaschine. Auf den beiden Dachterrassen können Sie ausgiebig die schönen Tage im Jahr genießen und ungestört sonnen baden. Eine schmackhaftes Küchenkonzept der Fa. WIKO-Studio Line Nora in Erle furniert lädt Sie zum Essen ein. Diese Wohnung bietet viel Licht mit teilweise großen, Bodentiefen Glasfensterelementen.

Die Wohnung wird zum 01.06.2019 voraussichtlich bezugsfrei, da der Mieter gekündigt hat und umzieht. Die letzte Kaltmiete betrug 583.-€ zzgl. 65.-€ für den TG-Stellplatz.

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

Barrierefrei. Aufzug von der TG in das Attika Geschoss.
Schliesssystem. Eingelassener Wandtresor. Hochwertige Ausstattung der Wohnung. TG-Stellplatz .Kellerraum mit Licht und Strom.

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
.

Bildergalerie













Bildergalerie







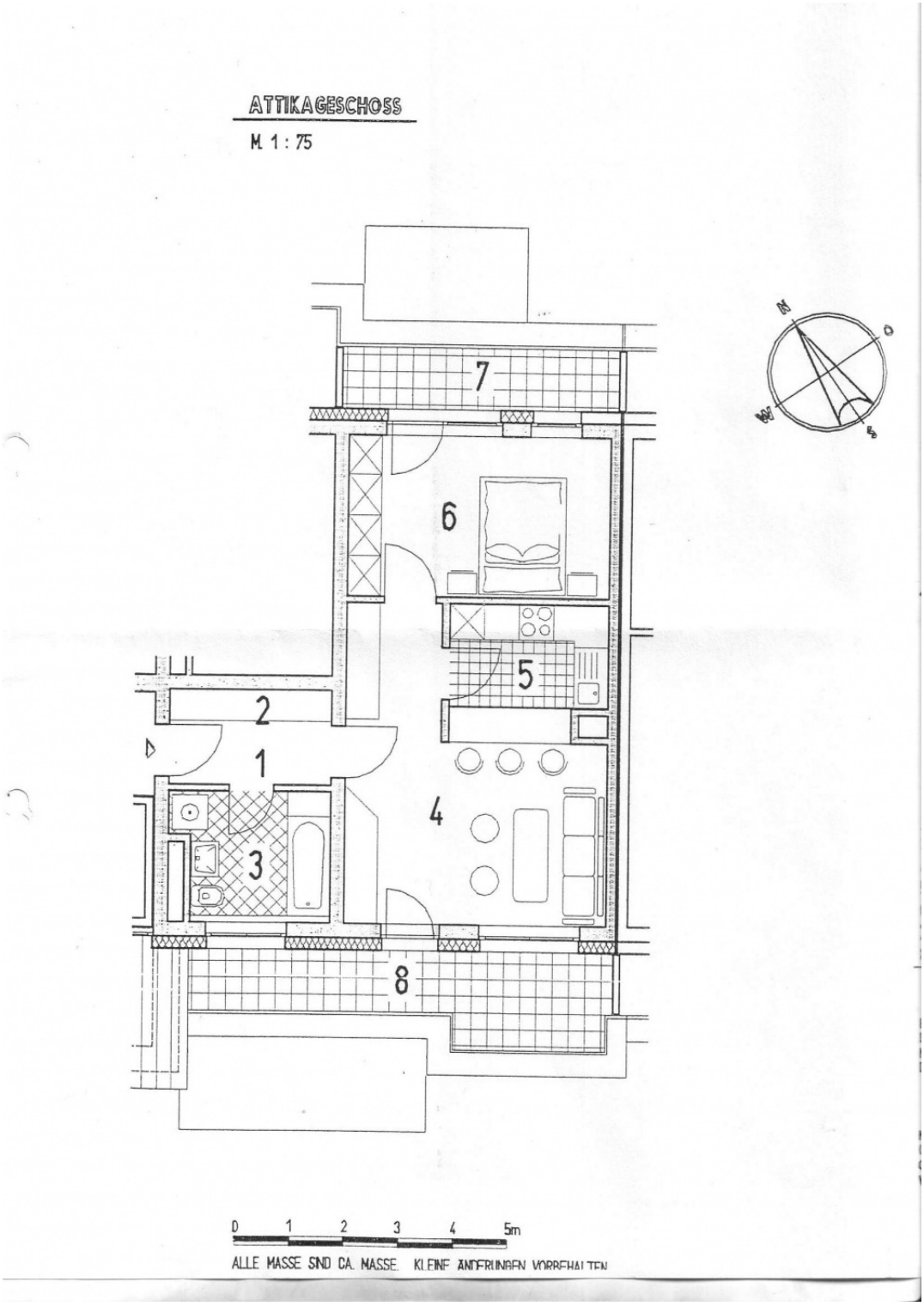






Bildergalerie




ATTIKAGESCHOSS
M. 1 : 75
7
6
5
2
1
4
3
8
N
O
S
W
0 1 2 3 4 5m
ALLE MASSE SIND CA. MASSE. KLEINE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

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