FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg- Nahe Dreisam- Hbf- Innenstadt. Kompromisslos elegante und sonnen verwöhnte 2 ZW- Attika



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

attikakrone

79100 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
PLZ	79100
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 65,22 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 24,52 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	340.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	145,00 €
Baujahr	1999
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Duplex
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Wohnen in seiner schönsten Art. Nur noch die Sonne über Ihnen!

Stilvoll und naturnah zur Dreisam am Rande der Innenstadt wohnen. Ein Penthouse mit Süd/West Terrasse inklusive Urlaubs-feeling für Anspruchsvolle. Hier blicken Sie künftig in die Abendröte mit Sonnenuntergang bei einem guten Glas Wein.

Die klare Architektursprache des modernisierten Innenausbaus prägt diese herausragende 2- Zimmerwohnung im Attikageschoß. Schlicht und doch spektakulär sind die Ausstattungselemente. Hier finden Sie helle Räume mit großen Fensterelementen und ein attraktives Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei.

Mit einer großen Sonnenterrasse in perfekter Ausrichtung, genießen Sie gehobenen Wohnkomfort. Ein repräsentatives Foyer und Treppenhaus mit attraktiver Gestaltung erwartet Sie. Ein Doppelparkerbstellplatz in der Tiefgarage- als Teileigentum und die Einbauküche sind im Angebotspreis inkludiert.

Ein überzeugendes Angebot, das für Eigennutzer nach Absprache bezugsfrei zur Verfügung steht. Durch Lage und Ausstattung wäre diese Immobilie ebenfalls hervorragend an gehobenes Klientel zu vermieten, hier besteht überdurchschnittliche Mieternachfrage von bonitätsstarken Mietern. Gute Argumente für sicheres Immobilienvermögen. Wir begleiten Sie gerne mit unserem Mietmanagement.

Lage

Wohnen in zentraler Lage nah zur Freiburger Innenstadt, Hauptbahnhof und dem Fauler Schwimmbad. Entlang der idyllisch anmutenden Dreisam mit Fahrradweg durchqueren Sie bequem Freiburg. Die Dreisam, ein wahres Schmuckstück zur Erholung unweit des Hauses.
Hervorragende Anbindung an Bus (Heinrich von Stephan Straße) und Straßenbahnanbindung (Reiterweg), so wie auf den Zubringer zur A 5.

Gut zu Fuß- im Innenstadt Nahbereich!
Erreichbarkeit zu Fuß von Dreisam in 5 Minuten, Kaiser- Joseph- Straße in 15 Minuten, Hauptbahnhof 10 Minuten
Straßenbahn 5 Minuten, Bus 2 Minuten.

Ausstattung Beschreibung

Hauseingang und TG mit barrierefreiem Zugang zum Haus und Lift. Ebenfalls bestens erreichbarer gemeinschaftlicher Trockenraum und Fahrradkeller. Kellerabteil mit Licht und Steckdose.

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.

Sonstige Angaben

Jetzt besichtigen und selbst überzeugen!

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



City-Lage, tags lebendig, abends ruhiges Stadtidyll



Hochwertige Böden



Top Markeneinbauküche inkl.







Hier macht Wohnen Spaß

Bildergalerie



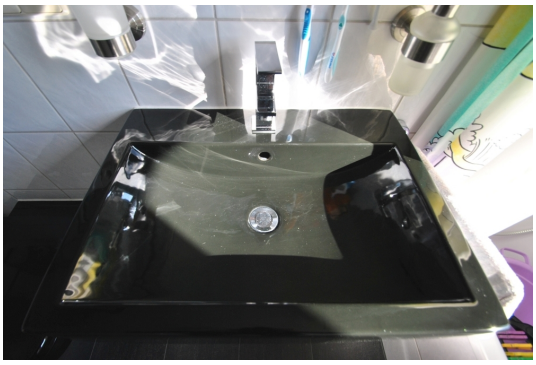
Leicht einzurichtendes Schlafzimmer



Für hohe Ansprüche in Qualität und Ausstattung



Tageslicht im Bad







Hier sind Sie immer oben!

Bildergalerie





Einfach genial







Sonnige Zeiten auf der Sonnenseite



Moderner Lift

Bildergalerie



Ansprechendes Gemeinschafteigentum



Willkommen zu Hause



Neu renovierte Fassade

Sonnig Ruhig Exklusiv



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