FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburger Unikat- BEZUGSFREIE 3 ZKB.- Loft mit Loggia/ Wintergarten. Wohnen in wunderbarer Baukunst



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

churchchill22

79108 Freiburg im Breisgau / Zähringen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79108
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Zähringen
Wohnfläche	ca. 74,49 m^2
Anzahl Zimmer	3
Kaufpreis	369.000,00 €
Freitext Preis	KP Wohnung 369.000,00 € zzgl. KP TG Stellplatz 20.000,00€ = Ges. KP 389.00,00 €.
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzkaufpreis	20.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	281,00 €
Baujahr	2013
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	50,70 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	12.02.2025
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Nein
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Schön, dass manchmal architektonisch mutige und visionäre Entscheidungen zu einem erstklassigen Ergebnis führen. Die profanierte Kirche St. Elisabeth in der Offenburger Straße in Freiburg-Zähringen, sollte eigentlich abgerissen werden. Aufbruch statt Abbruch durch Umbau. Die markante Herz des Baudenkmals blieb weitestgehend erhalten. An den Seiten die Fassade geöffnet. Hinter der geöffneten Gebäudehülle wurden großflächige Glaselemente eingezogen und in das bestehende 10 Meter hohe Kirchenschiff kamen drei Stockwerke mit Eigentumswohnungen.

Diese Wohnung im 2.OG verfügt über einen lichten Wintergarten (Süd), der zu einer Loggia geöffnet werden kann.Die Stil prägenden historischen Elemente wurden erhalten. Das gusseiserne Eingangsportal, die Kirchenfenster und die ehemalige Empore mit den kunstvollen Glasmalereien lassen das offen gehaltene und großzügige Treppenhaus zu einem Gesamtkunstwerk werden. Annehmlichkeiten wie eine Tiefgarage und ein Aufzug sind ebenfalls erstellt.

Die Wohnung ist zum 1.12.19 bezugsfrei. Laut WP 2020 beträgt das Hausgeld für den TG STellplatz monatlich 24.-€. Das Hausgeld für die Wohnung 257.-€. Die Zuführung zu den Rücklagen ist im Hausgeld jeweils inkludiert.

Lage

Dieses Wohnhaus in neuem elegantem Design liegt im Freiburger Stadtteil Zähringen. Die Entwicklung im Stadtteil ist seit einigen Jahren sehr dynamisch. Im Zentrum von Zähringen finden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Banken, Cafés und Restaurants sowie große Supermärkte. Durch die Straßenbahnhaltestelle Hornusstr. in 200m Entfernung ist die Anbindung an die Innenstadt schnell und unkompliziert - die Fahrzeit in die City, zur Universität oder das Institutsviertel beträgt nur wenige Minuten. Gleichzeitig sind es aber auch nah in die Natur des Schwarzwaldes, zur Zähringer Burg oder auf den Roßkopf.

Ausstattung Beschreibung

Kein Keller. Abstellraum in der Wohnung.

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



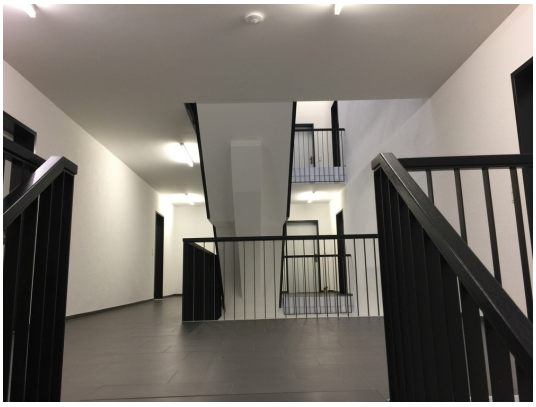






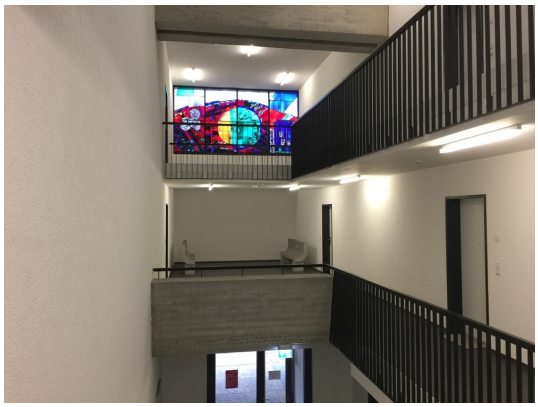
Baudenkmal





Bauqualität und stilvolle Ausstattungsdetails

Bildergalerie







Bildergalerie

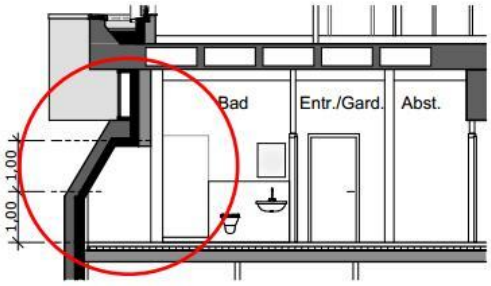


Das markante Herz des Bauwerks blieb weitestgehend erhalten.

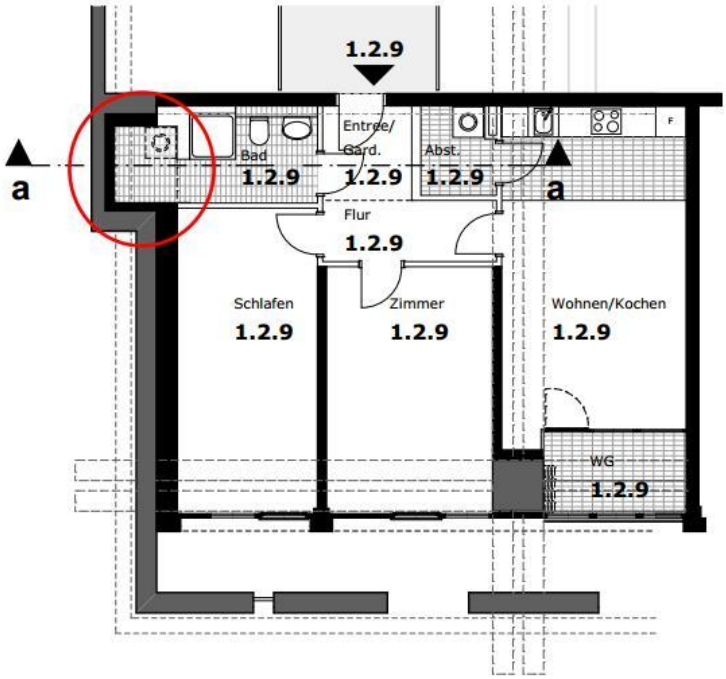




Grundrissjpg_Page1



Schnitt a-a





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