FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

# Loft- in Freiburg/Schallstadt- Charmante 2 ZW-Maisonette+ großer Speicher. Bezugsfrei.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

schallstadt2ZW

79227 Schallstadt
Deutschland

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Wohnung |
| **Objekttyp** | Dachgeschoss |
| **PLZ** | 79227 |
| **Land** | Deutschland |
| **Ort** | Schallstadt |
| **Wohnfläche** | ca. 64,12 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 2 |
| **Grundstücksgröße** | ca. 493 $m^2$ |
| **Anzahl Badezimmer** | 1 |
| **Kaufpreis** | 199.000,00 € |
| **Provision** | 4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst |
| **Baujahr** | 2009 |
| **Energieausweis** | Bedarfsausweis |
| **Endenergiebedarf** | 98 kWh/($m^2$*a) |
| **Energieausweis gültig bis** | 27.07.2020 |
| **wesentlicher Energieträger** | Gas |
| **Befeuerung** | Gas |
| **Heizungsart** | Zentralheizung |
| **Fahrstuhl** | Kein Fahrstuhl |
| **Unterkellert** | Nein |

# Beschreibung

Dieses historische Gebäude wurde in 2008 als 3-Familienwohnhaus wieder errichtet und modernisiert. Das Objekt wurde geteilt und eine Wohnungseigentümergemeinschaft mit drei Einheiten gegründet. Angeboten werden :

214/1000 MEA an Wohnung Nr.1 im EG und 1.OG (ca. 64,12 qm)

Dieses historische Anwesen wurde zu einem modernen, offen gestalteten Domizil umgebaut. Hier finden sie Landhaus-Charme mit Chic eines Lofts vereint.

Eine Bahnlinie verläuft abgesenkt direkt am Rand des Grundstücks. Schallschutzfenster sind verbaut.

# Lage

Von der Haustür in 10 min mitten im Leben der Freiburger Innenstadt und Hauptbahnhof. Eine Bahnlinie verläuft abgesenkt direkt am Rand des Grundstücks. Schallschutzfenster sind verbaut.

Gemeinde Schallstadt- Vorort von Freiburg. Hier können Sie eingebettet in der wunderschönen Natur des Markgräflerlandes die zahlreichen Möglichkeiten entdecken, die Ihnen Schallstadt und die Umgebung bieten. Genießen Sie einen Spaziergang durch die Weinberge gegenüber des Hauses oder lassen Sie sich von der örtlichen Gastronomie verwöhnen. Lassen Sie den dörflichen Charme Schallstadts auf sich wirken und sind nah an Freiburg.

# Ausstattung Beschreibung

Kein Keller vorhanden.
Venylböden
Innentüren Buche massiv
Wohnungstüren mit Kältefeind
Schallschutzfenster
Brandmauer zum Nachbar 40 cm
DG Boden isoliert
Dach Wärme- und Schallplatten, Lattung, Ziegel,teilweise geklammert
Rinne Sondergröße, alles verzinkt
Regenwasser wird ins Gelände geleitet.

# 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









Herrliche Süd West Ausrichtung





# Bildergalerie









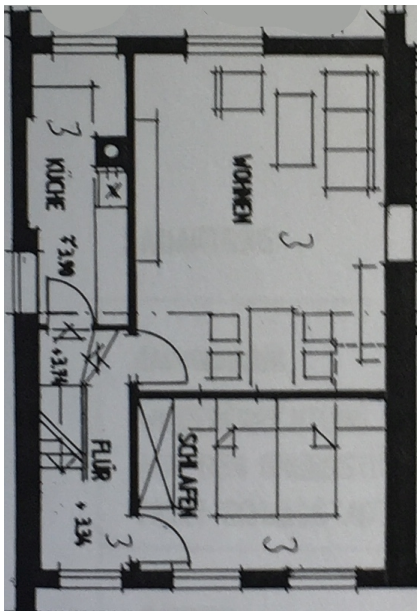




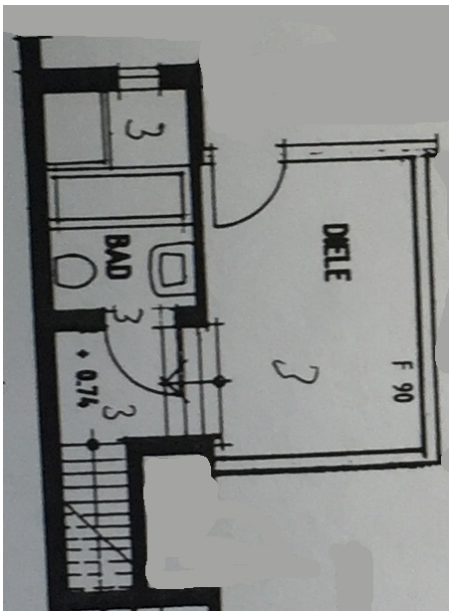
# Bildergalerie



# Bildergalerie




Grundriss 1OG




Grundriss EG

**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