FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg- im beliebten Stühlinger. City/Uni nah. Perfekte 2er-WG-Wohnung mit TG- Stellplatz



ferdweiss902020

Ferdinand-Weiß-Str. 90
79106 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 36,13 m^2
Anzahl Zimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 7,80 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaufpreis	175.000,00 €
Freitext Preis	KP inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1977
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	198,30 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	12.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1977
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

In einem in 1977 in ruhiger Lage erstelltem Mehrfamilienhaus, befindet sich im 2.OG diese angebotene 2-Zimmerwohnung mit Duschbad und Flur. Eine Pantryküche ist im Flur verbaut. Die beiden Zimmer haben mit jeweils ca. 12,1 qm die gleiche Größe und bieten mit Ihrem großen Terrassentür/- Fensterelement und Zugang zum großzügigen Balkon helle und lichte Wohnverhältnisse. Der Balkon misst ca. 7,8 qm.

Die Wohnung ist durch ihre Universitäts- und Universitätsklinikums nahe Lage im gesuchten Stadtteil Stühlinger zur Vermietung geeignet. Das Klinikum und Universitätsinstitute erreichen Sie bequem und direkt über gut ausgebaute Fahrradwege mit dem Rad in 5 Minuten. Der clevere Grundriss ist ein Raumwunder. Diese perfekt geschnittene Wohnung ist bestens für einen Single oder eine studentische 2-er WG geeignet. Mit zwei Zimmermietverträgen ist die Wohnung zur Zeit an zwei Studentinnen vermietet.Die gesamte monatliche Warmmiete beträgt 710.-€- Die monatliche Kaltmiete beträgt 540.-€ für beide Zimmer und TG-Stellplatz Die Wohnung wäre auch nach Absprache b e z u g s f r e i.

Lage

Der Stühlinger ist ein westlich der Altstadt gelegener Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Im Osten wird er begrenzt durch den Hauptbahnhof, im Süden durch die Dreisam.

Überproportional stark sind die Singles im Stadtteil vertreten. Dies dürfte darin begründet sein, dass im Stühlinger besonders viele Studenten wohnen, einmal wegen der Nähe zur Universität und zum Klinikum.

Der Stühlinger ist gut versorgt mit Kinderspiel- und Kindergartenplätzen. Im Stadtteil gibt es eine Grund-, Haupt- und eine Realschule sowie weiterführende Schulen.

Die Anbindung an den ÖPNV ist vorzüglich. Drei der vier Freiburger Straßenbahnlinien führen durch den Stühlinger; Buslinien vervollständigen das Angebot. Haupt- und Busbahnhof liegen in Reichweite. Das Stadtzentrum, Klinik und Universität sind bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Der Stühlinger ist der ideale Stadtteil für autofreies Wohnen.

Ausstattung Beschreibung

KP inkl. 1 Tiefgaragenstellplatz

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





Blick vom Balkon



Balkon



Duschbadezimmer



Ein Tiefgaragenstellplatz inklusive



Helles Treppenhaus

Bildergalerie



Briefkastenanlage mit Eingangsbereich



Weitläufige Gartenanlage mit Hausrückansicht



Alter Baumbestand



Grundriss mit optimaler Aufteilung



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