FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Umkirch- vor den Toren Freiburgs. SANIERTE u. familienfreundliche 3-ZW/ Südbalkon. Frei ab 1.7.20



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Umkirchflen2020

79224 Umkirch
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79224
Land	Deutschland
Ort	Umkirch
Wohnfläche	ca. 75,58 m^2
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 5,89 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaufpreis	252.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	245,66 €
Baujahr	1973
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	92,10 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	04.10.2019
Baujahr lt. Energieausweis	1981
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Hier wohnen Sie ganz oben und können diese lichte und helle Wohnung zum Eigenbezug oder als hervorragende Kapitalanlage nutzen.

Durch gute Raumaufteilung und einem guten Zimmerzuschnitt fühlen sich hier Familien auf Anhieb wohl.

Die Küche bietet eine neuwertige Einbauküche und Platz für einen kleinen Tisch.

Diese 3-Zimmerwohnung ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über einen großzügigen Balkon mit Südausrichtung.

Durch die Lage ganz oben im Haus im 3.OG ist insgesamt der Ausblick aus den großen Fensterflächen angenehm freigestellt.

Lage

Liebenswertes Umkirch. Die Gemeinde Umkirch mit ihren rund 5.300 Einwohnern liegt zwischen Tuniberg und Freiburg im Breisgau, ungefähr acht Kilometer von der Stadt Freiburg entfernt.

Rund 40 Vereine und die Kirchengemeinden prägen in Umkirch das kulturelle und gemeinschaftliche Leben.

Mit dem neuen KinderBildungsZentrum, das Kindergärten und Grundschule in einem Campus zusammenfasst, einem Hallenfreibad, Sportplätzen, einer Bücherei, guten Einkaufsmöglichkeiten und einem schönen Naherholungsgebiet fühlen sich die Umkircherinnen und Umkircher in ihrer Gemeinde sehr wohl.

Ausstattung Beschreibung

Ohne Aufzug im 3.OG. Die Wohnung ist gut über das helle und gepflegte Treppenhaus zu erreichen.
Tiefgaragenstellplatz inkl.
neuwertige Einbauküche inkl.
Kellerabteil

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





Ganz oben wohnen!



Sonnenbad oder Kaffe und Kuchen auf dem Sonnen- Südbalkon



EBK inkl.



EBK inkl.



image001

Bildergalerie





Lichtes Wohnzimmer





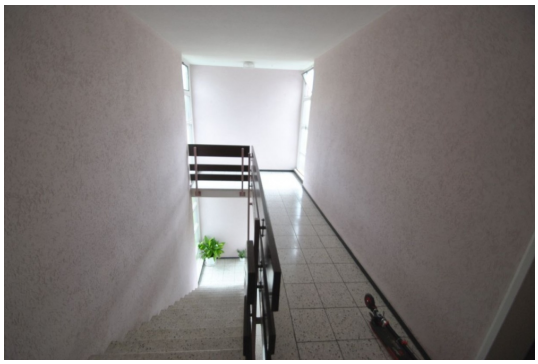
In der Wohnung waschen





1993 erneuerte Fenster

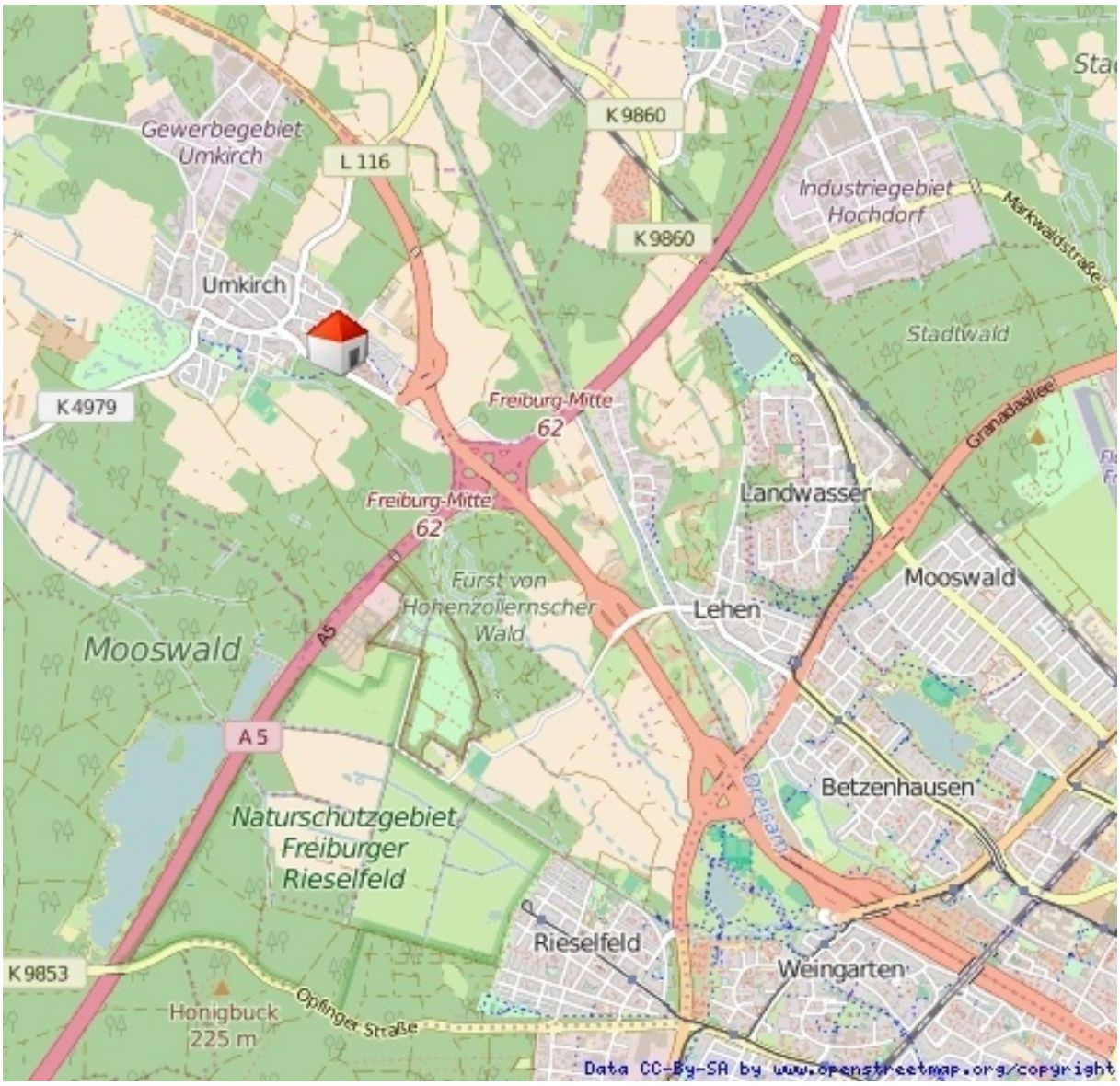
Bildergalerie



Gepflegtes helles Treppenhaus


① Diele 7,27 m²
② Bad/WC 3,75 m²
③ Kochen 6,14 m²
④ Abstellraum 1,84 m²
⑤ Wohnen 26,01 m²
⑥ Eltern 13,25 m²
⑦ Kind 11,43 m²
⑧ Loggia ½=5,89 m²

Gute Busverbindung nach Freiburg.



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