FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg Zähringen- ideal zentral. Hochwertig saniertes und barrierefreies 1,5 Zi.-Apartement.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

IV836

Zähringer Str. 346
79108 Freiburg im Breisgau / Zähringen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79108
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Zähringen
Wohnfläche	ca. 52,23 m^2
Anzahl Zimmer	1,50
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 4,40 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	249.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Hausgeld	181,00 €
Baujahr	1985
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	143,90 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	20.02.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1985
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

Unverkennbare Vorzüge einer City-Lage bietet dieses bezugsfreie 1,5- Zimmer Apartement im Herzen von Zähringen.
In der ruhigen Wohnanlage wohnen Sie zukunftssicher, stilvoll, einfach schön.

Sie erreichen die Straßenbahnhaltestelle nur 100 m vom Haus entfernt, von der Wohnung aus barrierefrei.

Urbanes Wohnen in ruhiger Wohnanlage.

Erstbezug nach umfangreicher Sanierung im Sondereigentum.

Das lichte Wohnzimmer hat eine komfortabele Größe und Platz für Ihre Einrichtung.
Die neuen Einbauschränke auf Maß, mit Innenausstattung, bieten viel Stauraum.
In der Küche finden Sie eine komplett neue Einbauküche mit E-Geräten (Cerankochfeld, Einbauherd, Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Unter- und Hängeschränke).
Der tolle Grundriss des Appartements ermöglicht verschiedene Einrichtungsvarianten. Auch die Verwandlung in eine Zweizimmerwohnung ist leicht möglich.
Das neu sanierte Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche, Waschtisch, und WC.

Hier die neuen Ausstattungsqualitäten in der Wohnung
– Wohnungswände sind mit gesundem und atmungsaktivem Mineralputz ausgeführt
– Die komplette Wohnung wurde neu gestrichen
- neue Elektroleitungen mit vielen Steckdosen und Schaltern
- neue Wasserleitungen bis zum Hausstrang in Küche und Bad
- neue Wohnungseingangstüre mit Mehrfachschließung und Schall-Ex Lippe
- neue Einbauküche mit E-Geräten
- Neu saniertes Badezimmer
- neue Einbauschränke auf Maß mit guter Innenausstattung

Lage

Im Herzen von Freiburg-Zähringen. Einzelhandel und qualitätsvoll gestaltete öffentliche Freiräume finden sich um das Haus herum. Mit der Straßenbahn und dem Fahrrad erreichen Sie bequem und schnell die Innenstadt. Eine Straßenbahnhaltestelle entfernt liegt der real.- Supermarkt mit Mall.

Ausstattung Beschreibung

Qualitätsgestaltung der Wohnanlage mit Lift und elektrischen Türen in den Gemeinschaftsflächen. Waschkeller mit Münzwaschmaschinen und Trockner. Einen Seminar- und Sportraum zur geeinschaftlichen Nutzung finden Sie iebenfalls im Haus. Hier gibt es beisielsweise als externes Angebot Jogakurse u.a.

Der neue Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit

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













Bildergalerie









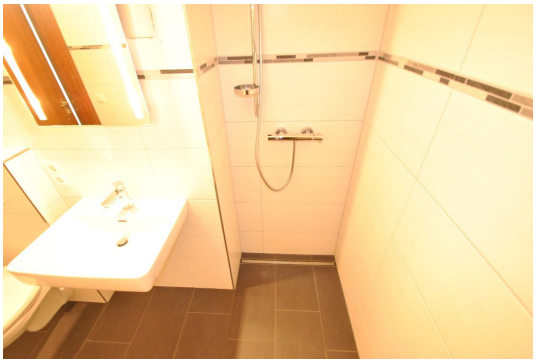




Bildergalerie





Bildergalerie













Bildergalerie









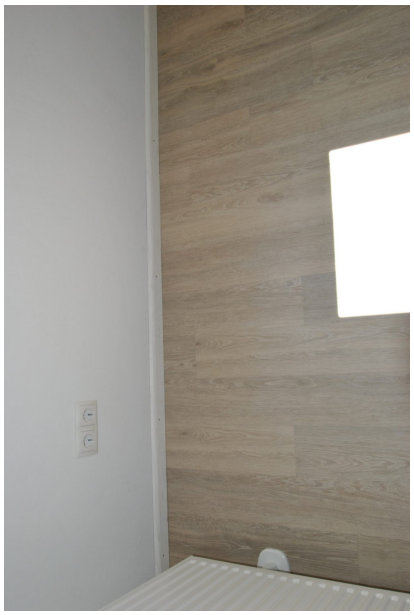




Bildergalerie



Bildergalerie





① Essdiele
② Kochen
③ Bad
④ Abstellraum
⑤ Wohnen/Schlafen
⑥ Balkon

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