FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg- Oberau, Ikone der BAUHAUS-Moderne. Lichte 4-Zi-Eckwohnung. Noch 4 Jahre optimal vermietet.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

vierlindenbeta

Vierlinden 1
79102 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79102
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 99,49 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	530.000,00 €
Provision	4,64% Käuferprovision inklusive 16% Mwst
Baujahr	1925
Zustand	Gepflegt
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Top Lage. Idyllisches Wohngebiet nahe der Dreisam. Bewohner, Radfahrer, Jogger und Spaziergänger lieben die weitläufige und ruhige Atmosphäre.

Kulturdenkmal im BAUHAUS Stil. Wie kaum eine andere Kunstschule hat das Bauhaus das 20. Jahrhundert entscheidend mitgeprägt. Hier finden Sie Licht durchflutete und hohe Räume. Diese 4-Zimmer Wohnung offenbart sich als Quelle der Inspiration, mit vielen möglichen Möblierungen. Das BAUHAUS Design, geschichtsträchtig und zugleich modern, besticht auch durch seine klare Konzeption und Grundrissgestaltung. Genießen Sie die herrliche Loggia in Südwest Ausrichtung.
Das Grundstück dort in Blickrichtung wurde von der WEG erworben, um eine Nachtverengung/Bebauung abzuwenden.

Die hochwertige Einbauküche mit Granit Natursteinplatte ist im Kaufpreis inkludiert.

Für die Verkäufer wird dinglich ein Wohnrecht für 4 Jahre im Grundbuch eingetragen. Das Nutzungsentgelt/ Kaltmiete beträgt dann 1150.-€ monatlich. Laut Bescheinigung der Stadt Freiburg gilt das Objekt als Kulturdenkmal gem. §2 Denkmalschutzgesetz. Die Rücklagen der WEG betrugen zum 31.12.2018 62.000.-€., davon entfallen auf das Sondereigentum 3368.-€. Das Hausgeld beträgt ca. 290.-€.

Lage

Freiburg Oberau: Naherholungsgebiet nahe der Innenstadt gelegen. Eine ruhige und zentrale Wohnlage bietet die beliebte Oberau.

Oberau liegt südöstlich von Freiburgs Altstadt sowie südlich des Schlossberges und des Hirzberges. Die zentrale Lage und Nähe zur Natur mit der Dreisam, macht die Oberau zu einem der beliebtesten Stadtteile Freiburgs.

Idyllisches Wohngebiet in zentraler Lage. Das Wohnbild ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, sowie einigen Alt- und Neubauten. Besonders beliebt ist der Stadtteil bei Familien und Studenten. Die vielen Grünflächen und der wenige Verkehrslärm sowie die zahlreichen Bildungseinrichtungen machen den Stadtteil zu einem beliebten Familienstadtteil. Die gute Verbindung an die umliegenden Stadtteile durch öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu den Fakultäten der Universität, sind ein Pluspunkt für Studenten. Die Innenstadt ist auch schnell mit dem in Freiburg beliebten Fahrrad zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Der 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 4,64 % 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



Sport, Spiel und Erholung vor der Türe





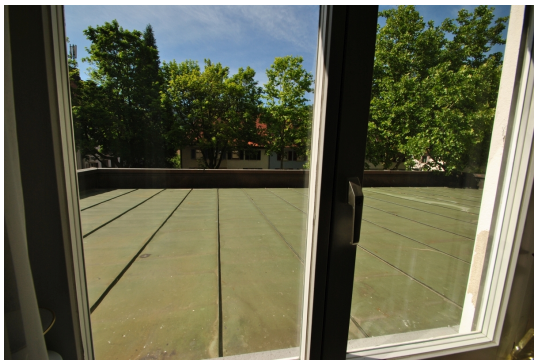






Hohe Decken und viel Licht

Bildergalerie













S/W Ausrichtung

Bildergalerie





Das Grundstück





Gesuchte Lage in Freiburg Oberau





Bildergalerie



Umgebung mit Radweg FR1



Traumhaftes Dreisamufer



Idyllische Atmosphäre entlang der Dreisam

Praktisch geschnitten



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