

Freiburg nahe Seepark Husserlstr.- in ruhiger sonniger Lage. großzügige 4-ZW mit S/W Loggia.



seeparkva2

79110 Freiburg im Breisgau / Betzenhausen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79110
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Betzenhausen
Wohnfläche	ca. 109 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 8,26 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Kaufpreis	545.000,00 €
Provision	4,64% Käuferprovision inklusive 16% MwSt
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	306,00 €
Baujahr	1980
Heizungsart	Zentralheizung
Gäste WC	Ja
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)	2 km

Beschreibung

Im Westen Freiburgs vereint Betzenhausen die Vorzüge der Lage nahe des Seeparks mit dem Komfort des Lebens in einer Großstadt. Hier profitieren Sie von einer schnellen Anbindung der Straßenbahn an der Sundgaullee und finden dort alles für den täglichen Bedarf.

Diese perfekt geschnittene 4-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und großformatigen Fenster. Durch die ansprechende Ecklage der Wohnung, finden Sie hier zu drei Seiten hin helle Räume. Die Wohnung kann bequem über einen Fahrstuhl erreicht werden.

Hier finden Sie einen familiengerechten Schnitt. Von der Diele aus gelangt man direkt in den zentralen Essbereich, der den "Dreh- und Angelpunkt" der Immobilie bildet. Er verbindet Wohnzimmer und Küche und Loggia. Ein großes Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer, lassen sich optimal einrichten.

Kleine Auszeit vom Alltag gefällig? Das Highlight ist die große Loggia, die zur begrünten Hausrückseite nach Süd-Westen ausgerichtet ist, bietet viel Platz und Sonne.

Die Wohnung kann nach Absprache bezugsfrei gestellt werden.

Lage

Wenige Schritte und Sie sind am Seepark mit dem Flückingersee.

Betzenhausen ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

Wohnen wo Jung und Alt auch wirklich willkommen sind! Das Objekt liegt in wunderschöner und ruhiger Lage in der Nähe des Seeparks, der um den Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986 angelegt ist. Hier ist auch das Hallenbad West, Freiburgs größtes Schwimmbad. Genießen Sie einen hohen Freizeitwert vor Ihrer Haustüre und trotzdem alle Vorteile der Großstadt.

Im Stadtteil befinden sich Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie mehrere Lebensmitteldiscounter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafes.

Betzenhausen ist durch die zentrale verlaufende Stadtbahnline 1 und die Linie 3 am Ostrand des Stadtteils sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Mit der

Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls hervorragend.

Ausstattung Beschreibung

Im Kaufpreis enthalten:
Tiefgaragenstellplatz
Kellerabteil
Einbauküche

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



Ruhige Lage



8 qm Loggia



Wohn/ essbereich 35 qm

Bildergalerie



Bildergalerie



15 qm Schlafzimmer

Bildergalerie



Riesig gut! 17,5 qm



Viel Grün um das Haus



Bildergalerie



Ruhige Verkehrslage



Auszeit am Seepark gefällig



①	Flur	9,21 m ²
②	Küche	7,75 m ²
③	Balkon	(8,26 m ²) 4,13 m ²
④	Wohnen/Essen	35,01 m ²
⑤	Kind	15,39 m ²
⑥	Kind	14,18 m ²
⑦	Eltern	17,56 m ²
⑧	Bad	4,92 m ²
⑨	WC	1,58 m ²
⑩	Abstellraum	1,37 m ²

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