FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR-Zähringen, großzügiges Wohn-Ambiente, 2-ZW mit Panoramaaussicht. Bezugsfrei!



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

alban166

Alban-Stolz-Str. 16
79108 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79108
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 76,18 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	310.000,00 €
Provision	4,64 % Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Hausgeld	324,00 €
Baujahr	1971
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	80 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	22.09.2022
Baujahr lt. Energieausweis	1971
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

Elegant und mit ca. 76qm großzügige 2-Zimmerwohnung in gut angelegter, großer Wohnanlage mit gärtnerisch gepflegtem kleinem Park/Spielplatz und Umfeld.

Die Wohnung hat einen Wohlfühl- Grundriss mit variabler Küchengestaltung. Diese perfekt geschnittene und durch große Glasflächen sehr helle Wohnung liegt im 6. OG/Aufzug mit traumhaften Panoramablick von der Loggia.

Die voll ausgestattete Einbauküche und der mehrteilige Schrank sind im Kaufpreis enthalten.

Hier wurde Qualitäts- Saniert! Fassade mit Wärmedämmung, jetzt nur 80KWh/qm*a.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Auch hervorragend als Kapitalanlage geeignet.

Lage

Im Herzen von Freiburg Zähringen in bester Verkehrsanbindung. Haltestelle der DB und an den ÖPNV mit Straßenbahn ohne Umsteigen bequem in die Innenstadt oder nach Gundelfingen. Sie können die neue Linenverlängerung bald voll nutzen. Nur eine Straßenbahnhaltestelle später erreichen Sie den großen Real-Supermarkt. Der EDEKA- Markt liegt im Nachbarhaus.

Beste Aussichten für Kinder, viel Spielfäche, viel Grün und Bachlauf vor dem Hause, Italienische Eisdiele und Mac Donalds um die Ecke. Zum wieder abtrainieren: Fußballverein nur eine Straßenbahnhaltestelle weiter. Beste Aussichten für Eltern, Kindergarten und Kindertagesstätten vor der Türe. Alle Schulen gut mit dem Fahrrad oder Straßenbahn ohne Umsteigen erreichbar.

Beste Immobilien-Karriere Aussichten! Alle Branchen-Größen vor Ort. Sie erreichen mit dem Fahrrad von der Haustür weg auf gut ausgebauten Fahrradwegen in 5-10 min alle High-Tech Branchen- Größen aus IT, Biotech, Solar, Chip, Pharma, Strom u. der Universität.

Darüber hinaus haben das Max-Planck-Institut für Immunbiologie, der BioTechPark und viele weitere Einrichtungen, die Freiburgs Profil als Standort von Life Sciences, Umweltwirtschaft und innovativer Forschung und Entwicklung kennzeichnen, ihre

Standorte oder Filialen im Industriegebiet Nord. Zahlreiche Unternehmen aus der IT- und der Biotech- Branche haben sich in den letzten Jahren im Umfeld der noch recht neuen 11. Fakultät der Universität – der Fakultät für Angewandte Wissenschaften - bei der Neuen Messe angesiedelt. Zahlreiche große Unternehmen produzieren zudem im Industriegebiet Nord, so Rhodia, Micronas (Microchiptechnologie) und Pfizer (Pharmazeutika). Mit Ikea, Möbel Braun, Roller und und seit 2012 XXXLutz befinden sich im Westen des Gebietes große Möbelhäuser in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander.

Lage-Vorteile, die überzeugend sind!

Ausstattung Beschreibung

Kein Stellplatz (läßt sich ggf.mieten)

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



Freiburg Zähringen



Großformatige Fenster



Herrliche Aussichten





Sonnige Loggia



Variabel in der Gestaltung

Bildergalerie





Top Aufteilung









Lift ggü. der Wohnung

Bildergalerie





Helles Schlafzimmer



Kleiner Park im Innenbereich



Kita am Hause



Am Hause



Zähringer Platz um die Ecke

Bildergalerie





Trockener Keller



Ansprechender Grundriss



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