FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg- Einmalige Architektur, im Herzen der Stadt- Freie 2-ZW im Zylinderhaus mit 2 Balkonen.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Zylinder2zwvk2021

Ferdinand-Weiss-Str. 5
79106 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 52,57 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	360.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Hausgeld	165,00 €
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	95 $kWh/(m^2*a)$
Energieausweis gültig bis	14.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2005
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Neu am Markt! Vorschau, weitere Bilder folgen.

Einmalige Architektur sorgt für eine unverwechselbare Adresse und eine langfristige gute Vermietbarkeit der Immobilie.
*** Diese Wohnung wird zum 1. Oktober 2021 bezugsfrei und steht Ihnen zur Eigennutzung zur Verfügung***

In den zwei runden Baukörpern sind 2004/2005 Ein- und Mehrzimmerwohnungen mit einzigartiger Atmosphäre in Niedrigenergiebauweise entstanden.

Die angebotene Wohnung liegt im 2.OG in Süd/West Lage des kleinen Zylinders. Der clevere, kompakte Grundriss mit Einbauküche, Bad, zwei Sonnenbalkonen und Fußbodenheizung bietet hohe Wohnqualität.

Information für Kapitalanleger: Wir betreuen einzelne Eigentümer dieser WEG schon über Jahre bei der Neuvermietung und können Ihnen deshalb ausgesprochen gute Neuvermietungsmöglichkeiten bestätigen. Die Wohnungen in dieser Anlage erzielten bei Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt stets eine sehr hohe Anfrage-, Besichtigungs- und Abschlussquote. Eine Kapitalanlage, die hält was Sie verspricht.

Lage

Freiburg-Stühlinger- Im Herzen der Universitätsstadt, das ideale Wohnumfeld für Eigennutzer und Kapitalanleger. Auf der Westseite unweit des Hauptbahnhofs gelegen. Einkaufen und Gastronomie befinden sich gleich um die Ecke. Das Stadttheater und die Universität erreichen Sie bequem fußläufig in 10 min. Das Dreisamufer mit Radwegen und Sonnenwiesen in 1min.

Hier im Stühlinger wohnen Sie zentral mit kurzen Wegen und allen Versorgungsmöglichkeiten.

Ausstattung Beschreibung

Wasch- und Trockenraum mit Münzmaschinen befinden sich in der Wohnanlage.

Über die Tiefgaragenzufahrt erreichen Sie den Fahrradparker.

Umweltfreundliche Nahwärmeversorgung.

Die Wohnung ist barrierefrei über die Aufzuganlage erreichbar.

Fußbodenheizung im Wohnraum und Badezimmer für eine komfortable und angenehme Raumtemperierung.

Vollständig eingerichtete Einbauküche für ein klasse Kochvergnügen.

Gegensprechanlage, Internet- und Telefonanschluss.

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.

Sonstige Angaben

Gerne laden wir Sie zum Besichtigungstermin ein. Bitte fragen Sie über das Onlinekonaktformular an.

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,4 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig (Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen). 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



Im Herzen der Stadt

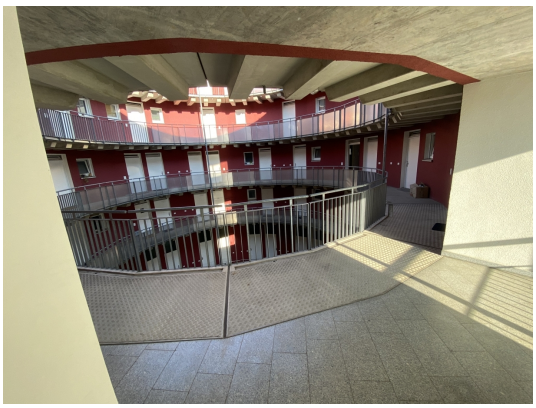


Junges wohnen









Bildergalerie








Bildergalerie













Bildergalerie







Wasch- und Trockenraum

Bildergalerie



Aufwendige bauliche Gestaltung



Modern und barrierefrei



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