

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



Zylinder2zwvk2021

Ferdinand-Weiss-Str. 5  
79106 Freiburg  
Deutschland

# Daten im Überblick

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

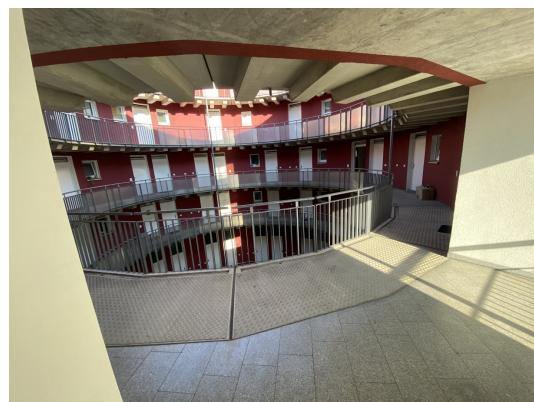
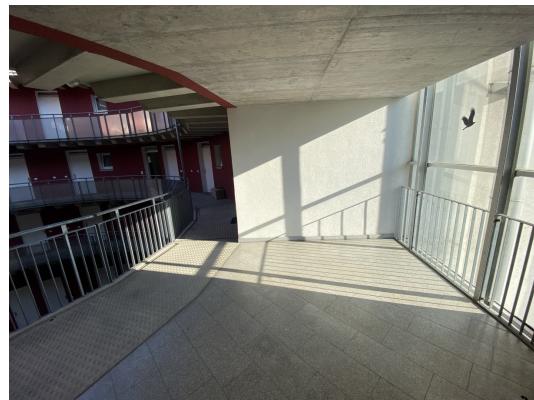
# Bildergalerie



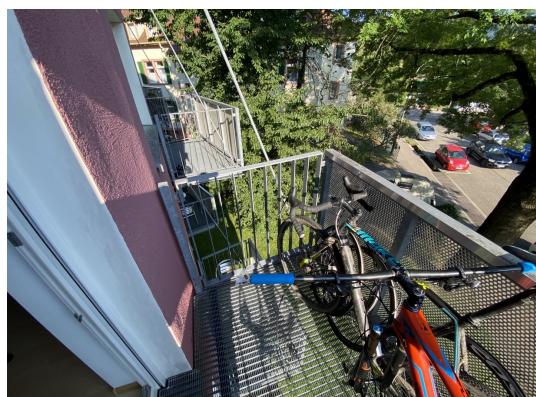
Im Herzen der Stadt



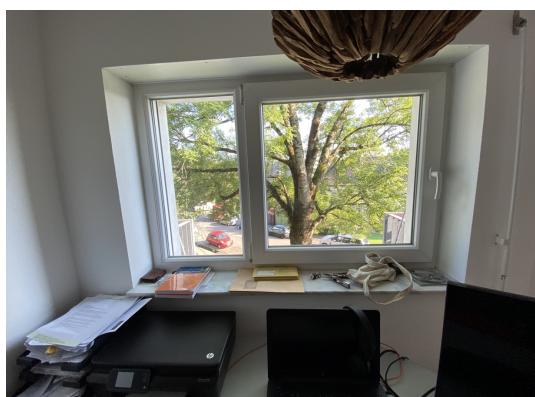
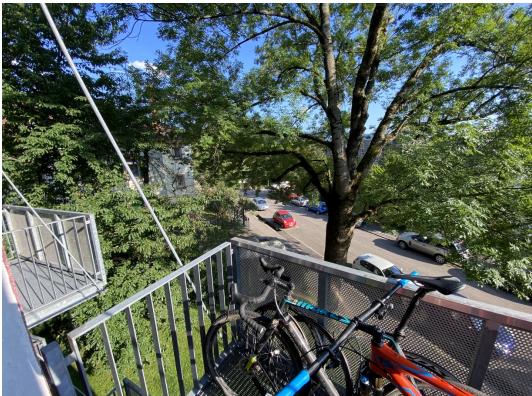
Junges wohnen



# 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](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)