FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

BEZUGSFREI-Freiburg- Nah zum Uniklinikum/ Institute. 3- ZW DG-Maisonette.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

garedunordmaison6

Neunlindenstr. 30d
79106 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 59,60 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaufpreis	378.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Hausgeld	295,00 €
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1910
Zustand	Saniert
Energieeffizienzklasse	G
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	203 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	03.02.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1910
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	3 km
Dist. Gymnasium (km)	3 km

Beschreibung

In gesuchter und beliebter Lage am trendigen Freiburger Quartier auf dem ehemaligen Güterbahnhofgelände an den historischen Zollhallen. Hier sind unlängst u.a. ca 4.000 Arbeitsplätze neu entstanden. Die neue erschlossene Straßenbahnhaltestelle, liegt in der Nähe. Mitte 2023 soll die neue Stadtbahn in Betrieb gehen.

Hier finden Sie eine seltene Maisonette-Wohnung mit hohem Wohnwert und einem Hauch von Exklusivität.

Mehr Dekorationsmöglichkeiten und höhere Wände verleihen einen anderen Charakter, als es eine normale Wohnung ohne Treppe und Studio vermag.
Das Wohnen ist nicht auf eine Ebene beschränkt, die zusätzliche Etage, verleiht Offenheit und Flexibilität.

Stilvolles Bau-Unikat aus dem Baujahr 1910. Im Jahr 1995 wurde das Haus saniert. Das Dachgeschoß wurde ebenfalls innerhalb der bestehenden Konstruktion ausgebaut und mit Gauben und Dachflächenfenstern ergänzt. Die Dacheindeckung wurde erneuert und die Dachisolierung als Zwischsparrendämmung ausgeführt. Gerne legen wir Ihnen die Baubeschreibung vor.

Es handelt sich um ein Baudenkmal im Sinne von §2 des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes.

Diese 2-3 Zimmer- Wohnung mit Südausrichtung ist bezugsfrei und bestens für 2 Personen geeignet.

Lage

Sie wohnen in urbaner Lage von Freiburg i. Breisgau, der südlichsten und sonnigsten deutschen Großstadt!

Das Haus befindet sich in attraktiver und verkehrsberuhigter Wohnlage im beliebten Freiburger Quartier an den alten Zollhallen dem ”Gare du Nord”.

Alles in Ihrer Nähe! Nur wenige Meter sind es zu Fuß zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Essen, Cafe und Einkaufen. Mit dem Fahrrad oder nahen Straßenbahn sind das Klinikum, Institute, Mensa, Innenstadt und Hbf gut erreichbar. Die Stadtbahn bringt Sie im 7 Minutentakt in ca. 5 Minuten zum Hautbahnhof oder in die Freiburger Innenstadt. Sämtliche Schulen, Kindergärten

und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafe‘s erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Zum Autobahnanschluss zur A5 Richtungen Basel-Karlsruhe benötigen Sie ca. 7 Autominuten.

Ausstattung Beschreibung

Einbauküche inkl.
Kein Balkon
Kein PkW Stellplatz

Sonstige Angaben

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













Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie











2.OG



DG



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