

Frei! 1A- Lage Freiburg-Herders in Innenstadtnähe. Bezugsfreie 4,5 Zi.- Maisonette mit Traumbalkon



rotsyl769

79106 Freiburg im Breisgau / Herders
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Herdern
Wohnfläche	ca. 136,14 m ²
Anzahl Zimmer	4,50
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Kaufpreis	769.000,00 €
Provision	2,0% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Hausgeld	242,00 €
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1910
Zustand	Modernisiert
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	126,90 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	07.02.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1910
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Gäste WC	Ja
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

Traumhaft schöne Wohnung für Eigennutzer. Die Wohnung ist bezugsfrei.

Die Oase in der Stadt. Diese Wohnung befindet sich in absoluter Spitzenlage, in einer malerischen Strasse im Ortsteil Herdern, umgeben von einem Bach und einer Parkanlage.

Mit prächtigen Altbauten und vielen Grünflächen bietet diese äusserst begehrte, zentrumsnahe Lage, ein privilegiertes Wohnumfeld.

Diese Maisonette mit 4,5 Zimmern befindet sich im 3. und 4. Obergeschoss (dem 1. und 2. DG). Jede der beiden Etagen verfügt über eine Wohnungstüre zum Treppenhaus.

Geniessen Sie den Ausblick von dem grossen Wohn- und Essbereich mit riesigem Traumbalkon ins Grüne!

Die praktische Raumaufteilung dieser 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit einem Bad auf jeder Etage, eignet sich hervorragend für Familien oder Paare mit viel Platzbedarf.

Das Hausgeld beträgt monatlich 242.-€ inkl. Zuführung Rücklagen. Die Vorauszahlung Gas leistet der Eigentümer/Mieter direkt an den Gasversorger. Der MEA beträgt 324,48/1000.

Lage

Eine der gefragtesten Adressen in Herdern, in einer ruhigen Seitenstrasse der Habsburgerstrasse gelegen. 2 Supermärkte, 2 Bäckereien, Friseure, eine Sparkasse, 2 Kitas und ein Gymnasium in unmittelbarer Reichweite.

100 Meter bis zur nächsten Sraßenbahn- Haltestelle (Tennenbacherstrasse) und von dort nur eine Station bis zur Innenstadt.

Die Fußgängerzone / Kaiser-Joseph-Str./Universität und Universitätsklinikum sowie das St. Josephs-Krankenhaus sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Ein TG-PKW Stellplatz kann ggf. in der nahen öffentlichen Parkgarage als Dauerparkplatz gemietet werden.

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung in Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,0 % 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



3.OG/untere Ebene



Küche und riesiger Balkon vis a vis



Bildergalerie



Gäste Bad untere Ebene



Bei Hausmodernisierung angestellte
Balkone

Bildergalerie



Freie Sicht



obere Ebene



Galerie obere Ebene



obere Ebene auch mit
Gegensprechanlage/Türöffner



Einbauschränke am Flurende

Bildergalerie



Zweiter Wohnungseingang obere Ebene



Eltern Bad obere Ebene



Bildergalerie



Dachdämmung bei Modernisierung erfolgt



Bildergalerie

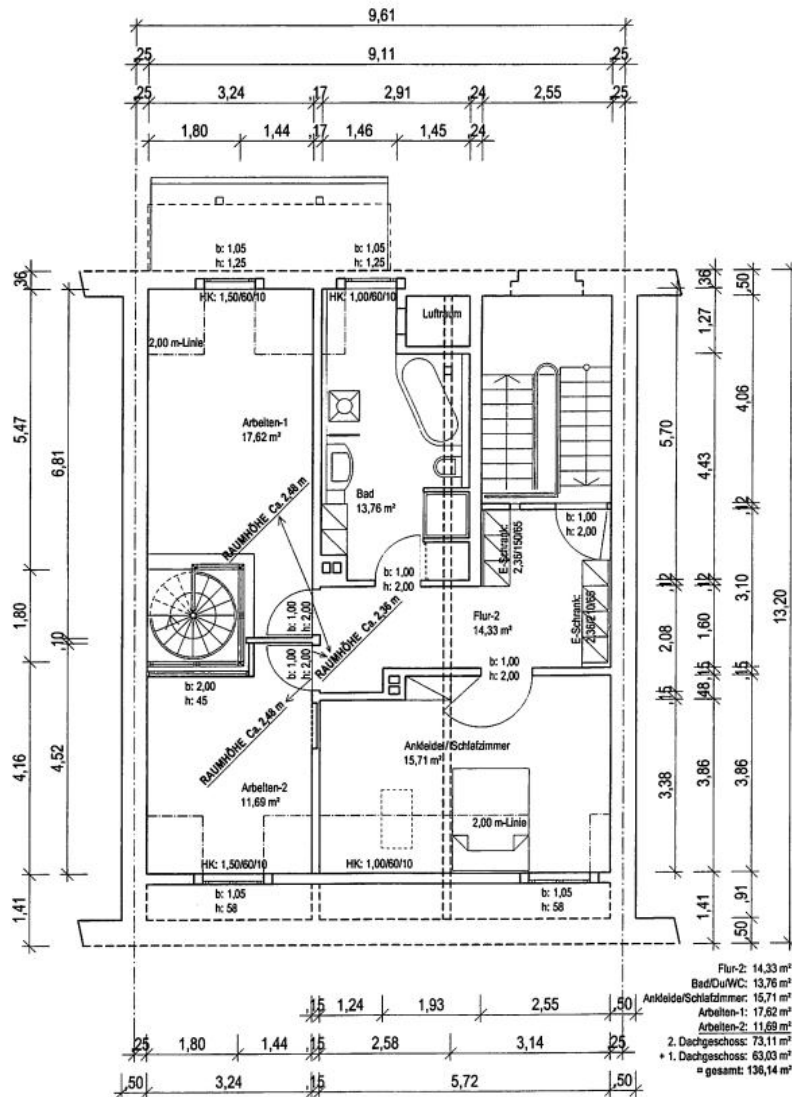


3.OG



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