FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg-Unterwiehe, Beste Aussichten. Straba-Haltestelle ggü., 2-ZW mit Balkon. Bezugsfrei 1.10.!



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

merzhauser56verkauf3

Merzhauserstr. 56
79100 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79100
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 58 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 2 m^2
Kaufpreis	282.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	1
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1974
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	97 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	17.11.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1974
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Apartment an guter Wohnadresse in der Freiburger Unterwiehre mit Straßenbahnhaltestelle vor der Haustür.

Unter dem Motto ”Einziehen - Wohlfühlen” steht diese einfach ausgestattete 2-Zimmerwohnung mit Sonnenbalkon, herrlicher Aussicht und ab dem 1.10.23 bezugsfrei. Die Wohnung liegt im 2.OG eines in 1974 erstellen Mehrfamilienhauses und kann bequem mit dem Lift erreicht werden.

Die Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden.

Lage

Die Unterwiehre ist ein Wohnbezirk der äußeren Innenstadt Freiburgs, auf der Stadt gegenüberliegenden Seite der Dreisam, südlich des Zentrums.

Eine Haltestelle der Freiburger Straßenbahn befindet sich nur 100m vom Objekt entfernt. Mit der Straßenbahn oder dem Fahrrad erreichen Sie Innenstadt, Hauptbahnhof und die Universität in nur wenigen Minuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und der Hauptbahnhof sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Der direkt gegenüberliegende Lorottoberg lädt zum Spaziergang in schönster Natur ein.

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



Einige wenige Schritte vom Hause



In 5min zur Stadtmitte und Uni







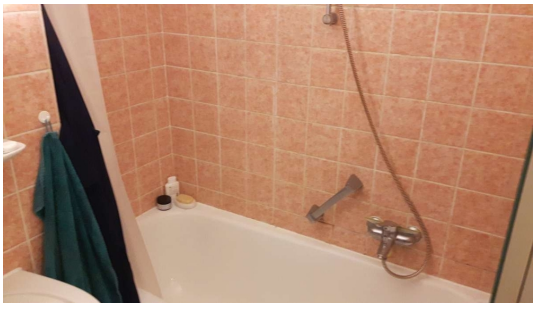


Bildergalerie









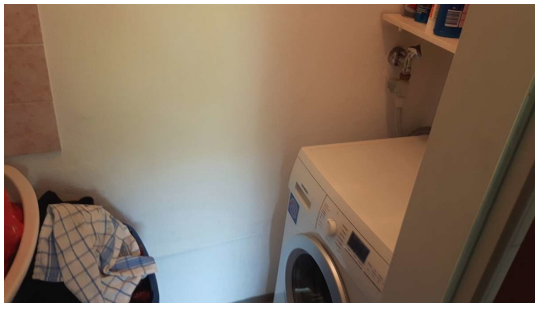




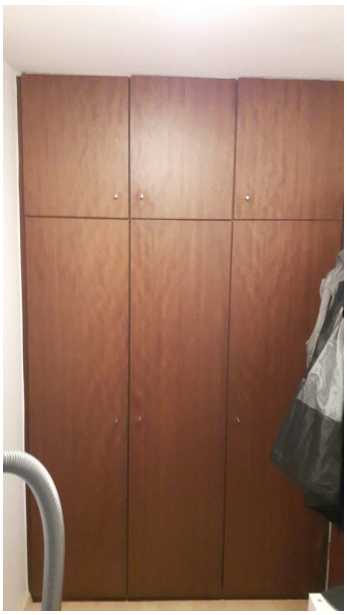
Bildergalerie







Bildergalerie



Gesuchte Citylage



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