

Preisvorteil sichern. Freiburg
LORETTO-Str. 3,5- ZW, mit
1A-Wohnqualität , 15 qm Balkon, Lift
u.TG.



loretto1og3zw369

79100 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79100
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 80,85 m ²
Anzahl Zimmer	3,50
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 17 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Kaufpreis	369.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	1
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1977
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	111,79 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	05.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1978
wesentlicher Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Urbanes Wohnen in gesuchter Lage in der Lorettostraße im Herzen der Wiehre. Beneidenswert diese Lage zum TOP Preis.

Architektonisch ansprechendes Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur 11 Wohnungen mit grosszügigen Balkonen, Lift und Garagenanlage.

Diese helle Wohnung im 1.OG mit Lift, ist hervorragend auf die Bedürfnisse und Wünsche einer Familie abgestimmt. Hier finden Sie viel Sonne und Wohnkomfort.

Sie besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung und gefällige Ausstattung und erzeugt ein besonderes Wohlfühl-Ambiente. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ruft eine entsprechende Grosszügigkeit hervor. Der Einbau der bodentiefen Fenstertürelemente und des großen Wohnzimmerfensters gewährleisten ein Maximum an Lichteinfall.

Die Wohnung verfügt über zwei Balkone. Der mit 17 qm grosse Hauptbalkon ist südlich ausgerichtet und lädt zum Entspannen oder zur Kaffeerrunde mit mehreren Personen ein.

Wohnen mit zeitloser Eleganz.

Diese Wohnung ist zur Zeit vermietet und wird ggf. zukünftig bezugsfrei. Der monatliche Kaltmietzins beträgt für die Wohnung 700.-€ für den TG- Stellplatz 40.-€.

Das Hausgeld beträgt laut WP 2022 452.-€, davon sind 285,70€ auf den Mieter umlagefähig, 166,21€ nicht umlagefähig.

Lage

Für alle diejenigen, denen es auf die Lage ankommt! Einer der schönsten Stadtteile Freiburgs ist die Wiehre. Alte Villen, Stadthäuser und Geschäfte in ruhiger Lage machen die Wiehre zur beliebtesten Wohngegend Freiburgs. Die Wiehre liegt südlich der Altstadt und erstreckt sich entlang der Dreisam.

Ausstattung Beschreibung

Ein im Kaufpreis inkludierter Tiefgaragenstellplatz komplettiert dieses Angebot.

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



Garagenstellplätze



Wohnzimmer mit Austritt zum Balkon



Herrlicher Südbalkon



Großzügige Fläche

Bildergalerie



Ggü. niedrige Bebauung



Eßplatz



Balkon am Eßplatz zur Lorettostraße



Schlafzimmer mit Austritt auf den großen Südbalkon

Bildergalerie



Küche

Bildergalerie



Aufzug



Blick in die Lorettostraße



Wenige Schritte zur Günterstalstraße



Straßenbahnhaltestelle

Bildergalerie



Bequem in zwei Stationen zur
Fußgängerzone Innenstadt



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