Entspannte Urbanität im KEPLERPARK geniessen. Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

kepplerpark24

79104 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79104
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 70,83 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 9,64 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	515.000,00 €
Freitext Preis	Kaufpreis inkl. TG -Stellplatz
Provision	2,0% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	1
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1999
Energieeffizienzklasse	B
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	75 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	16.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1999
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Entspannte Urbanität in unmittelbarer Nähe zur Freiburger Altstadt auf dem Areal des ehemaligen Kepler-Gymnasiums.

Der Kepler Park liegt in unmittelbarer Nähe zur idyllischen Freiburger Altstadt mit ihren weitläufigen Fussgängerzonen, den berühmten Bächle und dem einmaligen Münster. Ein kurzer Spaziergang durch den Stadtgarten oder über die Karlstraße und schon sind Sie mitten im Stadtgeschehen. Wenn Sie es eilig haben, sorgt die Strassenbahn, die direkt vor dem Kepler Park hält, für schnelle Verbindungen. Im Villenstadtteil Herdern, am Fuße des Schlossbergs und inmitten gewachsener, gutbürgerlicher Wohnstrassen mit gepflegten Grünflächen, wohnen Sie zentral in einer der besten Lagen Freiburgs.

Exklusive Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse hin zum Garten in der Kepler Park Wohnanlage.

Raumhohe Türelemente und eine lichte Raumhöhe machen die Wohnung gross und luftig - ein sehr angenehmes Raumgefühl. Die Zimmer sind jeweils mit grossen, bodentiefen, französischen Fenstertürelementen ausgestattet. Eine kleine Abstellkammer im Flur bietet Stauraum für Putzutensilien, Bügelbrett etc.. Im Flur befindet sich eine ideale Garderobennische.

Die Wohnung ist angenehm seit Nov. 2023 vermietet und eignet sich als hervorragende Kapitalanlage. Die Kaltmiete beträgt 950.-€+TG 73,50.-€= 1023,50 € monatlich.

Lage

Freiburg-Herdern, idyllische, grüne, absolut ruhige und dennoch zentrumsnahe Lage inmitten von Bäumen umsäumter Straßen und Plätze, Häuser aus der Gründerzeit und prachtvollen Jugendstilvillen umgeben von gepflegten Gärten. Nur ein paar Straßen weiter erstreckt sich schon die Freiburger Altstadt. Täglicher Bedarf ist ebenfalls per Fuß erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Sämtliche Nutzräume des täglichen Bedarfs befinden sich in den Untergeschossen. Wäschetrockenraum, Fahrradkeller, Kellerraum zur Wohnung gehörend, sind mit dem Aufzug erreichbar. Eine gemeinsame unterteilte Tiefgarage bietet einen Stellplatz für Ihr Auto.

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 2,0 % 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



Repräsentative Aussenanlage



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer2



Badezimmer1



Flur



Flur Abstellraum Bad

Bildergalerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer









Park direkt am Haus

Bildergalerie



Grün und urban



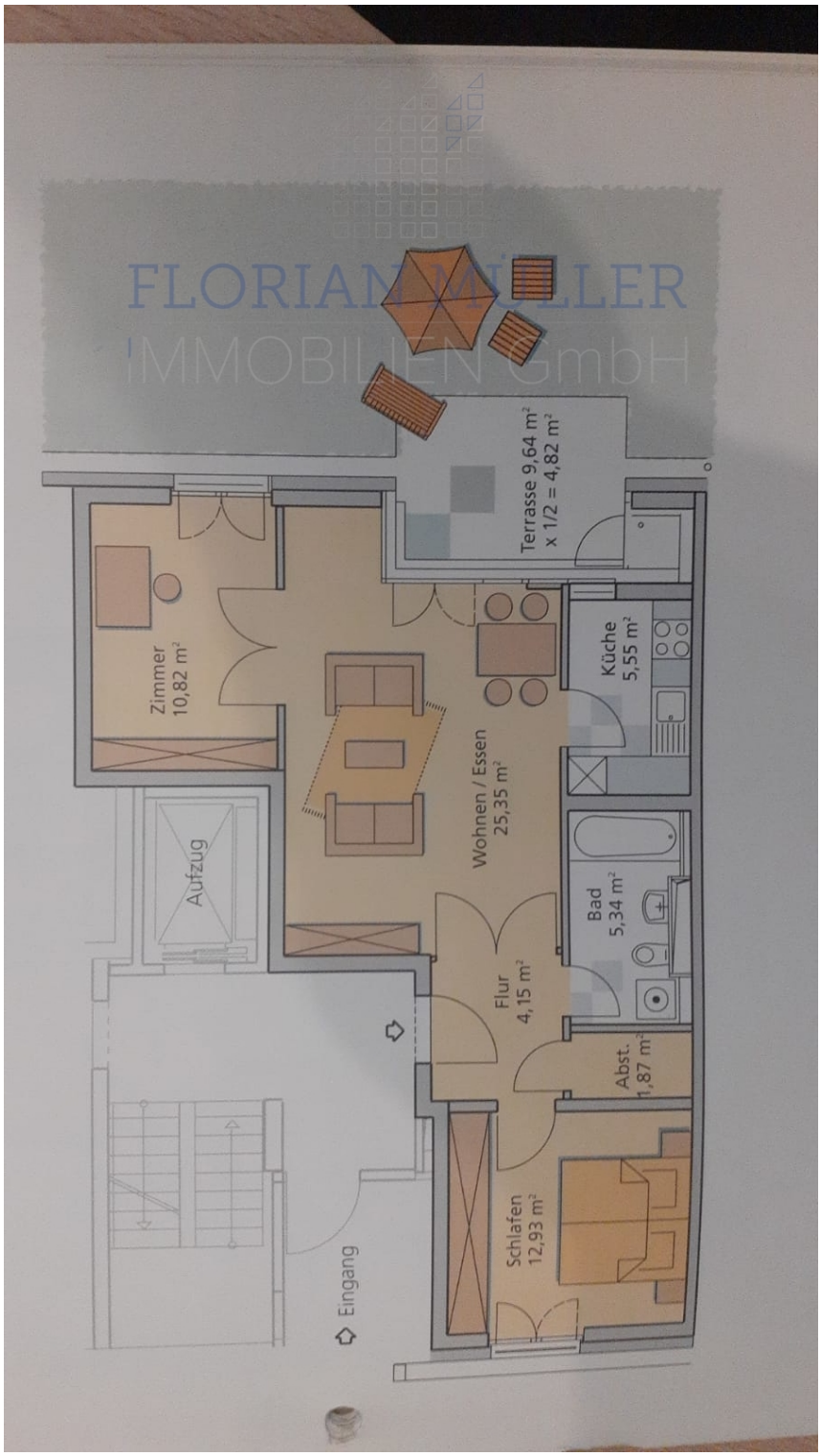
Keplerpark zur Habsburgerstr.



Straba direkt nebenan



GrundrissETW



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