FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg- 1A Lage in der Innenstadt. 3+1 Z/K/B bezugsfrei für Ihr Wohn-oder Gewerbevorhaben.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Friedrichnr3wohn

79098 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79098
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 112,65 m^2
Anzahl Zimmer	4
Kaufpreis	1.010.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1961
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	181,80 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	19.09.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1961
wesentlicher Energieträger	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Etagenzahl	2
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Hier sind Sie mittendrin, anstatt nur dabei. Für alle diejenigen, denen es auf die Lage ankommt! Das Objekt liegt an der Freiburger Fussgängerzone in der Nähe des Siegesdenkmals/Europaplatz.

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten der Wohn- oder gewerblichen Nutzung. Die Einheit (Nr.3) befindet sich im 1.OG eines Wohn- und Geschäftshauses. Die Einheit besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad, Flur, Wintergarten im 1.OG und einem dazugehörigen Mansardenzimmer im 3.OG. Das Objekt ist bezugsfrei. Die Einheit Nr.3 hat ca. 112,65 qm.

Ebenfalls erworben werden kann die Einheit Nr. 4 nebenan (optional). Die beiden Einheiten können zusammen oder völlig separat genutzt werden. Die Einheit Nr.4 hat ca. 56,75 qm und hat einen Verkaufspreis von 498.000.-€

Wer in zentraler, exklusiver Lage seinen Wohn- oder Geschäftssitz hat, der muss oft nicht erklären, wo er denn nun genau residiert. Ein Stichwort wie zum Beispiel Siegesdenkmal/Europaplatz reicht – und man weiß sofort Bescheid. Möchte man sich als Unternehmer im Wettbewerb von der Konkurrenz abheben, braucht es Alleinstellungsmerkmale. Eine Geschäftsadresse in einer gehobenen Lage macht Sie für mögliche Investoren, potentielle Partner oder Kunden hochinteressant. Sie stärken damit Ihr Image und gleichzeitig das Vertrauen in Ihr Unternehmen.

Lage

Diese Immobilie, befindet sich in gesuchter Lage der Freiburger Innenstadt. Die beliebte Kaiser-Joseph-Straße, der Europaplatz liegen ”um die Ecke”.

In der Freiburger Innenstadt pulsiert das Leben: ob auf dem nahe liegenden berühmten Wochenmarkt am Münsterplatz, in der Markthalle mit ihren internationalen Gaumenfreuden oder im Universitätsviertel. Im Sommer bieten die in den Gassen fließenden Bächle oder der nah gelegene Stadtpark Gelegenheit zur Abkühlung. Die Universität und das Institutsviertel sind ebenfalls bequem fussläufig zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Gasetagenheizung
Wintergarten anstelle Balkon
Kellerabteil

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.

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









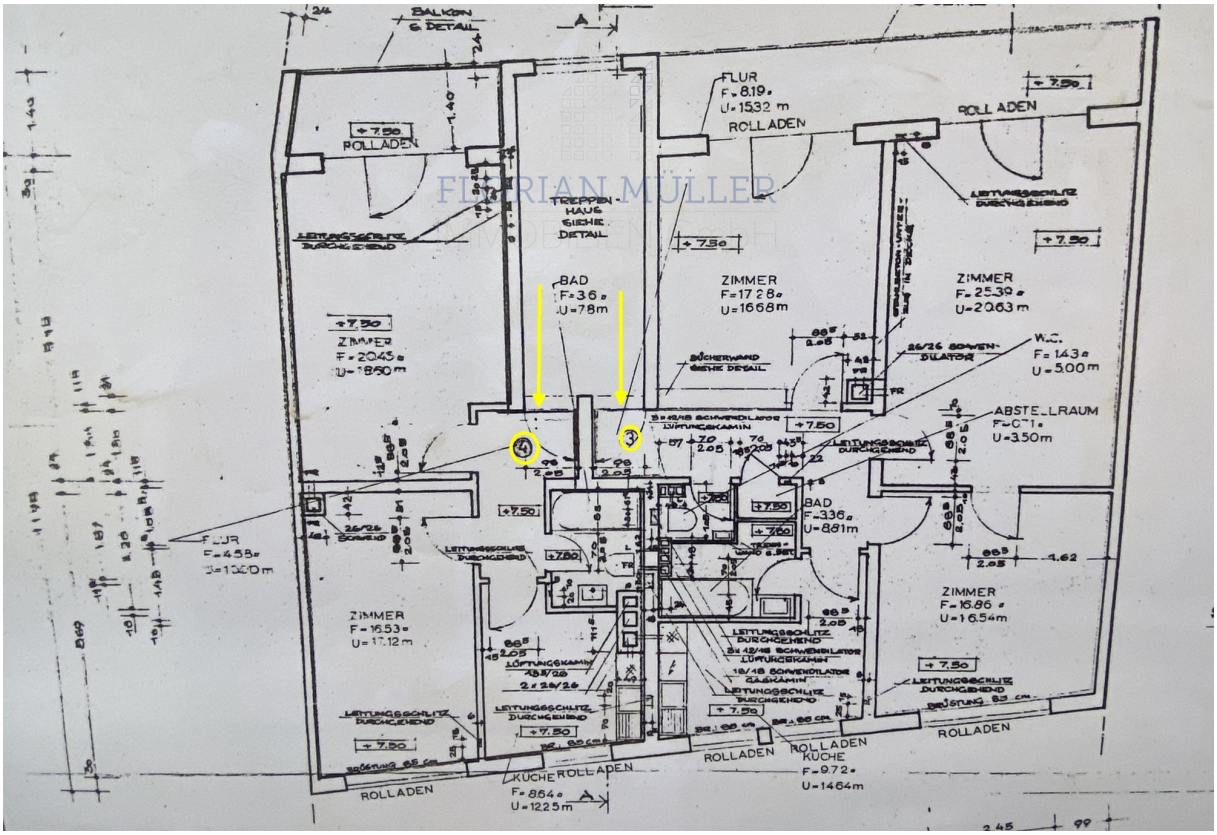




Bildergalerie






BALKON
S. DETAIL
FLUR
F. 8.19 m
U. 15.32 m
ROLLADEN
ROLLADEN
TREPPEN-HAUS SIEHE DETAIL
BAD
F. 3.6 m
U. 7.8 m
ZIMMER
F. 17.28 m
U. 16.68 m
ZIMMER
F. 25.39 m
U. 20.63 m
ZIMMER
F. 20.45 m
U. 18.50 m
W.C.
F. 1.43 m
U. 5.00 m
ABSTELLRAUM
F. 0.71 m
U. 3.50 m
FLUR
F. 4.58 m
U. 13.00 m
BAD
F. 3.36 m
U. 8.81 m
ZIMMER
F. 16.53 m
U. 17.12 m
ZIMMER
F. 16.86 m
U. 16.54 m
KÜCHE
F. 8.64 m
U. 12.25 m
KÜCHE
F. 9.72 m
U. 14.64 m
ROLLADEN
ROLLADEN
ROLLADEN
ROLLADEN
ROLLADEN

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