

Dreisamufer-Lage. Freiburg-Oberau. Freie, sonnenverwöhnte 4 -ZW mit grossem Westbalkon, inkl. Garage



Dreisamoberau568

Runzstr. 75
79102 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79102
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 93,90 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Kaufpreis	568.000,00 €
Freitext Preis	568.000,00 inkl. Garage und Einbauküche
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	1
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1966
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	115 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	07.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1966
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
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

Das 1x1 des Immobilienerfolges: Lage! Lage! Lage! Das Objekt liegt im absoluten Top-Stadtteil Oberau in ruhiger idyllischer Lage zum Dreisamufer. Genießen Sie die unverkennbaren Vorzüge dieser Top-Lage!

Das in Massivbauweise 1960 erstellte Mehrfamilienhaus wurde teilsaniert. Die angebotene 4-Zimmeretagenwohnung befindet sich im 3.OG. (Kein Lift)

Es erwarten Sie hochwertige Fußböden, aufgearbeitete Türen und Zargen, eine wertige Einbauküche mit Elektrogeräten, das Tageslichtbadezimmer wurde ansprechend mit hochwertiger Sanitärausstattung saniert. Gäste WC.

In dieser Wohnung lässt sich Ihr Wohntraum in allen Belangen verwirklichen! Auf dem großen West-Sonnenbalkon genießen Sie schöne Aussichten auf das parkähnlich angelegte Grundstück mit altem Baumbestand.

Die Wohnung verfügt über einen klasse Grundriss mit getrennter Küche und drei separaten Zimmern.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Wohnung eignet sich ebenfalls durch beste Vermietbarkeit als bildschöne Kapitalanlage mit Perspektive. Hier werden Ihre Mieter gerne wohnen! Bei künftigen Neuvermietungen können wir das Objekt einem bonitätsgeprüften neuen Mieter/- in anbieten. Auch eine Vermietung an vier Studierende wäre aufgrund des hierfür erstklassig geeigneten Grundrisses denkbar.

Sie investieren hier in Wohnwert und Lebensqualität.

Lage

Das Objekt liegt in der Oberau ein gesuchter Stadtteil von Freiburg im Breisgau, der südlich des Schlossbergs und des Hirzbergs liegt. Die Freiburger Innenstadt, Fussgängerzone, Altstadt und die Dreisam erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad oder mit der Straßenbahnlinie 1, deren Haltestelle "Alter Messplatz" nur ca.100 m vom Objekt liegt. Direkt an der Haltestelle liegt das Einkaufszentrum Oberwiehre "ZO" mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitangeboten. Die Nähe zur Innenstadt wie auch zur freien Natur mit den Wäldern des Schlossbergs und den Wiesen an der Dreisam machen den Stadtteil zu einem idealen und gesuchten Wohngebiet innerhalb der Stadt. Studenten/-innen schätzen

die Nähe zur Musikhochschule, der Pädagogischen Hochschule und der Albert-Ludwigs-Universität.
Wohnen-Arbeiten-Studieren- Shopping- Sport-Freizeit -Alles möglich! Eine perfekte Lage ohne Kompromisse!

Ausstattung Beschreibung

Jeweils ein Keller- und Speicherabteil im Sondereigentum.

Eigene Garage inkl.

Einbauküche inkl.

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



Dreisam um die Ecke



Sanierter Balkon



Herrliche Westseite



Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



Dachspeicher



Kellerraum



Garage



Bildergalerie



Bildergalerie

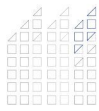


Straba 200m, schnell in die
Innenstadt/Uni/PH



"ZO" Shopping/Sportcenter in 200m vor
der Türe

Balkon wurde vergrößert (ca. in 2019)


FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH



TOP Lage an der Dreisam



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