

Rarität. Freiburg Alter Messplatz/ZO. Barrierefreies Penthaus mit Panoramablick.



schützenalleept

79102 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
PLZ	79102
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 66,54 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Kaufpreis	549.000,00 €
Freitext Preis	KP inkl. TG- Stellplatz 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	2005
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	83 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	09.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2005
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km

Dist. Gymnasium (km) 1 km
verfügbar ab (HP) 01.08.2024

Beschreibung

In perfekter Lage.

Tauchen Sie ein, in den Luxus des urbanen Lebens, mit diesem atemberaubenden modernen 2 Zimmer-Penthouse. Diese exquisite Residenz bietet nicht nur ein Heim, sondern ein Erlebnis der Extraklasse.

Mit einem großzügigen Schnitt und einer prachtvollen Dachterrasse, Bodentiefen Fensterelementen und einer lichten Deckenhöhe ist diese Wohnung ein wahres Juwel inmitten von Freiburg nah am Waldsee, dem Möslepark, dem Zentrum Oberwiehre und der Straßenbahnhaltestelle.

Betritt man dieses moderne Penthouse, wird man sofort von einem Gefühl von Weite und Eleganz empfangen. Die Wohnung ist stufenlos betretbar, über einen modernen Aufzug sowie über das Treppenhaus.

Der offene Grundriss schafft eine nahtlose Verbindung zwischen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, die perfekt für anspruchsvolle Unterhaltung und entspanntes Miteinander ist. Hochwertige Materialien und modernes Design treffen hier aufeinander, um ein Ambiente von zeitloser Raffinesse zu schaffen.

Ein riesiges Wohnzimmer sorgt für ein einladendes und Sonniges Ambiente, auch durch die Wintermonate hindurch.

Entspannen Sie von Mitte Februar bis in späten Oktober auf der Dachterrasse und genießen Sie die Sonne und die Panoramaaussicht in voller Pracht.

Das geräumige Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort der Ruhe und Erholung. Erwachen Sie jeden Morgen mit einem atemberaubenden Blick auf die Stadt und dem Hirtzberg/ Schloßberg.

Darüber hinaus verfügt dieses Penthouse über eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter eine moderne Küche mit erstklassigen Geräten. Die moderne Einbauküche wird allen kulinarischen Ansprüchen gerecht. Eine simple und ordentliche Verstaueung von Nahrung und Utensilien wird durch die clevere Gestaltung der Küchenmöbel erreicht. Hier erledigen Sie den Haushalt ohne Mühen und dies obendrein auch noch mit hervorragendem Ausblick.

Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme. Durch die moderne und nachhaltige Bauweise wird wenig Energie benötigt um die Wohnung zu Heizen. Durch den Einsatz von Fernwärme wird ein einfacher und wartungsarmer Heizungsbetrieb gewährleistet.

Lage

1A -Lage in der Schützenallee in Freiburg.

Das ZO – Zentrum Oberwiehre zählt zu den cleversten Adressen für Einkäufe in Innenstadtnähe auf dem traditionsreichen „Alten Messplatz“ in der Wiehre. In der modernen, gut erreichbaren Einkaufs- und Erlebniswelt an der Schwarzwaldstraße finden sich mit rund 25 attraktiven Geschäften auch Arztpraxen und Büros sowie ein Fitness-Studio, alles unter einem Dach.

Die breit sortierten Lebensmittelmärkte Aldi und Rewe, der Drogeriemarkt dm sowie eine Metzgerei und eine Bäckerei sorgen für ein äußerst vielfältiges Angebot an Produkten des täglichen Bedarfs. Mit dem Super Natur Markt Alnatura und dem Reformhaus Vitalia ergänzt sich das Sortiment um Artikel für ein bewusstes und gesundes Leben. Auch für das tierische Wohl ist mit Fressnapf im Obergeschoss des ZO gesorgt. Hier trifft der Wunsch nach Wohlergehen für Tiere und Kunden auf passgenaue und kompetente Beratung. Das gastronomische Angebot umfasst orientalische Spezialitäten, und neben der typischen Auswahl auch vegetarische und vegane Burger. Im Sommer gibt es überdies eine großzügige Außenterrasse. Auch etwas für die kurze Pause, den kleinen Hunger oder den Appetit auf richtige Hausmannskost ist gesorgt. Die Metzgerei Linder mit seiner großen Auswahl an Fleischwaren ergänzt sein Angebot durch einen abwechslungsreichen Mittagstisch und die Bäckerei Armbruster lockt ihre Kunden mit leckeren Backwaren, belegten Broten, Kaffee und Kuchen oder einer Brezel auf die Hand. Woolworth, Tedi und KiK bieten alles für Kleidung, Geschenke, Haushalt, kreativer Dekoration und einfallsreichem Partyzubehör. Für modische Schuhe und schicke Accessoires ist das Geschäft Deichmann zuständig.

Alle, die neben dem Einkaufen Notwendiges erledigen möchten, stehen Apotheke, Nagelstudio und Lotto- und Tabak-Kiosk mit vollumfänglichen Post-Service zur Verfügung. Leckeres, Nützliches und Schönes gibt es in einem tollen wechselnden Sortiment beim Kaffeeröster Tchibo, während das Angebot durch den Telefonladen Tele Freiburg und das Schreibwarengeschäft McPaper im ZO ergänzt wird.

Im 2. Obergeschoss erweitert das große medizinische Fachangebot mit Augenarzt, Physio-Therapie, Internist und Orthopädiezentrum den Bedarf am Standort stimmig. Das Rückgrat als namhaftes Sport- und Gesundheitscenter bietet das sportliche Angebot. Das Fitness-Studio steht für ein dynamisch orientiertes Programm mit viel Talent der Belegschaft, die Mitglieder für eine gesunde Lebensart zu begeistern.

Das ZO ist aber nicht nur eine abwechslungsreiche Einkaufswelt, sondern auch eine echte Erlebniswelt. Neben großen Events finden regelmäßig Kinderflohmärkte

und Kunsthandwerkermärkte passend zur Saison statt.

Ausstattung Beschreibung

Niedrigenergiehaus hergestellt unter ökologischen Gesichtspunkten

Personenaufzug mit Zugangsmöglichkeiten über alle Geschosse, auch TG.
Der Stellplatz zur Wohnung befindet sich direkt am TG- Ausgang zum Haus und Lift.

Kunststoff Rolläden mit wärmegeprägten Rolladenkästen

Profilzylinderschloss mit Sicherheitswechselgarnitur mit erhöhtem Einbruchschutz
durch 3-fach Verriegelung

Innentüren schwere Ausführung mit Röhrenspahneinlage

Badausstattung Duraplus Kristallporzellan von Duravit

Handtuchwärmekörper

Badfliesen Villeroy & Boch

Parkettboden

Türsprechsystem mit Videoüberwachung

Beschattungssystem Terrasse mit Steuereinheit

Eigenes Kellerabteil mit Licht/Steckdose und Regalausstattung

Gemeinschaftlicher Kinderwagen- und Trockenraum

Fahrradport innen/aussen

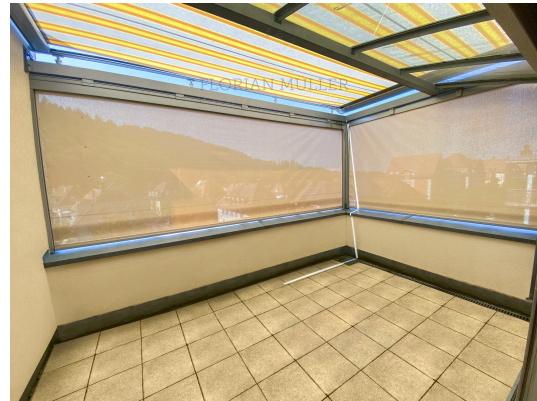
Sonstige Angaben

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



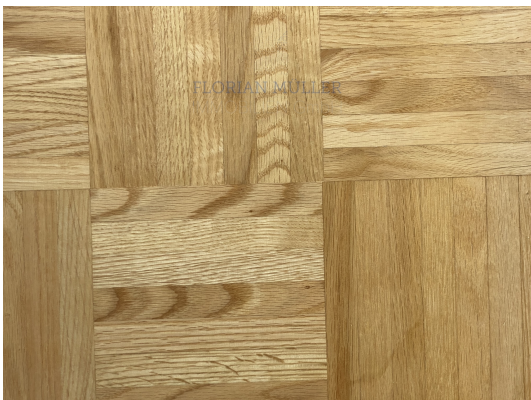
Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie





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