

Freiburg- THE FIZZ- smartes, modernes 1- Zimmer- Apartment mit anspruchsvollem Wohnkonzept.



bachgasse1 110 2024

Bachgasse 1
79104 Freiburg im Breisgau / Herdern
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
PLZ	79104
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Herdern
Wohnfläche	ca. 24 m ²
Anzahl Zimmer	1
Kellerfläche	ca. 1 m ²
Kaufpreis	143.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Auftrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	2015
Zustand	Erstbezug
Energieeffizienzklasse	B
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	72,80 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	22.02.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Pellet
Befuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

1A- Kapitalanlage: Unter dem Motto "Einziehen - Studieren - Wohlfühlen" werden hier den Studierenden komplett möblierte Apartments geboten, ergänzt um weitere Service-Dienstleistungen, die das Studium sinnvoll begleiten und unterstützen und zum Studienerfolg beitragen – ideal für Studierende und Kapitalanleger.

Das Apartment ist z.Zt. vermietet. Die Kaltmiete beträgt per Staffelmiete zum 01.04.2024 monatlich 535.-€.

Mit diesem Projekt aus 2015 in der Freiburger Bachgasse entstanden zwei studentische Wohnhäuser, die in der Region ihresgleichen suchen - ideal für Studierende.

- + Zentrale Lage in Freiburg-Zähringen, mit Straßenbahnanschluss vor dem Hause
- + Eindrucksvolle Studentenwohnanlage in überdurchschnittlicher Bau- und Ausstattungsqualität
- + Komplett möblierte und stilvoll ausgestattete 1-Zimmer-Apartments
- + Modernes Energiekonzept
- + Studierräume

Die Stuckert Wohnbau AG erstellte hier mit diesem Wohnprojekt erneut zwei außergewöhnliche studentische Wohnhäuser mit hervorragender Erreichbarkeit der Universität und universitärer Einrichtungen.

Besonders überzeugend ist bei diesem Wohnprojekt das Zusammenspiel verschiedener klassischer Qualitätsmerkmale. Das Projekt zeichnet sich aus durch gute Erreichbarkeit, stilvolle Ausstattung der Apartments, gute Grundrisse, funktionale Gemeinschaftsräume für die Studierenden, solide Bauqualität, anspruchsvolle Architektur und durch ein nachhaltiges Energiekonzept.

Gemeinschaftsräume

Die Wohngebäude bieten ihren Bewohnern auf mehr als 210 m² sinnvolle Nebenflächen, die das Wohnen, Treffen und Studieren unterstützen und unter den Studierenden für Vernetzung und Gemeinschaftsgefühl sorgen:

- Ein komplett ausgestattetes Concierge-Büro für den THE FIZZ Ansprechpartner für alle

Dinge, die das Wohnen betreffen (unter Vorbehalt)

- Zwei mit Tisch, Stühlen, Fernseher und WLAN ausgestattete Studierräume
- Zwei komplett möblierte Aufenthaltsräume mit unterschiedlichem Charakter und Nutzungsmöglichkeiten: einmal ausgestattet mit angegliederter

Gemeinschaftsküche und Tischen/Bänken und zum anderen mit gemütlichen Polstermöbeln, Tischen und Fernseher.

- Zwei funktionale Wasch-/Trockenräume, die gleichfalls Raum für zwanglose Gespräche und Kennenlernen eröffnen, ausgestattet mit Münzwaschmaschinen und Münzwäschetrocknern.

Jedes Apartment ist mit einem zeitgemäßen Highspeed-Internet-Anschluss versorgt, der für heutige Studierende ein unverzichtbares Ausstattungskriterium darstellt.

Abstellflächen / Fahrradabstellplätze / Garagenstellplätze

Zu jedem Apartment gehört eine praktische Abstellfläche im Untergeschoss der Wohnanlage mit einer abschließbaren Box; die Box hat eine Höhe von mehr als 2m, sodass hier auch Skier, andere Sportgeräte oder sonstiges Lagergut untergebracht werden kann.

Die Wohnhäuser bieten außerdem eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellplätzen.

Außen- und Gartenanlage

Die Außen- und Gartenanlage der Wohnhäuser

Zu den Wohnhäusern gehört auch ein kleiner gemeinschaftlicher Gartenbereich mit Sitzgelegenheiten als Treffpunkt für die Bewohner. Dieser Gartenbereich wurde mit Strauch-/Solitärpflanzungen bepflanzt und von Pflanzflächen eingerahmt.

Energiekonzept

Das in den Wohngebäuden THE FIZZ umgesetzte Energiekonzept ist umweltfreundlich, energie und kostensparend. Die Wohnhäuser wurden nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2014 ausgeführt als KfW-Effizienzhaus 55 (bezogen auf die EnEV 2009). Um die hohen energetischen Anforderungen zu erfüllen, wird ein System aus verschiedenen Technikbausteinen umgesetzt: umfassende Wärmedämmung des Gebäudes, Wärmeschutzfenster, energiesparende Heizungstechnik mit einem Holzpellet-Heizkessel.

Lage

Dieses Wohnhaus für Studenten liegt im Freiburger Stadtteil Zähringen. Die Entwicklung im Stadtteil ist seit einigen Jahren sehr dynamisch. Im Zentrum von Zähringen finden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Banken, Cafés und Restaurants sowie große Supermärkte. Durch die Straßenbahn ist die Anbindung an die Innenstadt schnell und unkompliziert - die Fahrzeit in die City, zur Universität oder das Institutsviertel beträgt nur wenige Minuten. Gleichzeitig sind es aber auch

nur wenige Schritte in die Natur des Schwarzwaldes, zur Zähringer Burg oder auf den Roßkopf.

Ausstattung Beschreibung

Möblierte Apartments

Die hochwertige Möblierung der Apartments folgt dem Prinzip, dass die Studierenden mit geringstmöglichem Aufwand die Apartments beziehen können, ohne zeitintensive Möbeleinkäufe oder aufwändige Umzüge. Das Studium bleibt somit im Mittelpunkt und die Vermietung wird vereinfacht.

Sonstige Angaben

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. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie



living area



living area



living area

Bildergalerie



living area



living area- Kitchen and dining table



living area



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