

NEU- Zentrale Lage zur Freiburger Altstadt/ Stadtpark. ERSTKLASSIGE 3- ZW inkl. PREMIUM Einrichtung.



Karlverk

79104 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
PLZ	79104
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 73 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Kaufpreis	599.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Mietvertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1952
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	153,70 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	31.08.2025
Baujahr lt. Energieausweis	152
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
verfügbar ab (HP)	09.01.2025

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumzuhause! Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im Hochpaterre mit einem sonnigen Süd-Balkon bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnenerlebnis in einer naturnahen und gleichzeitig urbanen Umgebung, direkt am malerischen Schlossberg. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen Natur und Stadtleben, ergänzt durch eine hervorragende Infrastruktur, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens direkt vor der Tür bietet.

Die neuwertige Möbel-Ausstattung ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Auch die moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten ist im Preis inbegriffen – ideal für alle, die gerne kochen und Gäste empfangen.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, Ihr neues exklusives Zuhause in dieser traumhaften Lage zu finden! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung begeistern!

Lage

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Freiburgs! Diese charmante Wohnung am Rande der historischen Altstadt und direkt am malerischen Stadtgarten bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: zentrale Annehmlichkeiten und eine ruhige Atmosphäre.

Genießen Sie die Vorzüge der Fußgängerzone, wo Sie in nur wenigen Minuten die faszinierenden Sehenswürdigkeiten der Stadt erreichen können. Schlendern Sie zum beeindruckenden Freiburger Münster, erkunden Sie den lebhaften Markt oder bewundern Sie das historische Schwabentor – alles direkt vor Ihrer Haustür!

Die hervorragende Anbindung zur Universität und den Straßenbahnen macht diese Lage besonders attraktiv für Studierende und Berufstätige. Erleben Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspannter Lebensqualität. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ausstattung Beschreibung

Highlights der Wohnung:

-Diese vollständig renovierte Wohnung besticht durch ihre moderne und erstklassige Ausstattung sowie eine sorgfältige Auswahl hochwertiger Materialien. Jedes Detail wurde mit Bedacht gewählt, um Ihnen ein stilvolles und komfortables Wohnambiente zu bieten. Genießen Sie die frische Atmosphäre und die zeitgemäße Gestaltung, die Ihnen ein Gefühl von Luxus und Behaglichkeit vermittelt.

- Die Wohnung besticht durch einen hochwertigen Parkettboden, der nicht nur für eine elegante Optik sorgt, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl. Der edle Bodenbelag verleiht jedem Raum eine warme und einladende Atmosphäre und ist gleichzeitig pflegeleicht und langlebig. Genießen Sie den Komfort und die Ästhetik, die dieser Boden mit sich bringt.

- Diese maßgeschneiderte Küche vereint höchsten Komfort mit durchdachtem Design. Die hochwertigen Materialien und die erstklassige Verarbeitung sorgen nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für Langlebigkeit und Funktionalität. Zusätzlich sind hochwertige Marken- Elektrogeräte integriert.

- Diese Wohnung bietet ein modern gestaltetes Tageslicht-Badezimmer, das mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet ist. Hier genießen Sie nicht nur Funktionalität, sondern auch ein elegantes Design, das zum Wohlfühlen einlädt. Das natürliche Licht schafft eine angenehme Atmosphäre, während die erstklassigen Materialien und Armaturen für einen Hauch von Luxus sorgen.

-Genießen Sie die Sonne auf Ihrem eigenen Balkon! Dieser sonnige Rückzugsort bietet Ihnen einen herrlichen Blick auf den Schlossberg und lädt dazu ein, die entspannte Atmosphäre in vollen Zügen zu genießen.

-Kinderfreundliche Umgebung: Die kinderfreundliche Umgebung mit einem nahegelegenen Spielplatz, Kindergärten, Schulen und Grünanlagen bietet ideale Voraussetzungen für Familien.

-Kellerabteil: Ein Kellerabteil bietet Ihnen Stauraum

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung in 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 Exposé an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

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



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