Am Fuße der Sonnhalde FR-Zähringen- vermietete 3,5 ZW mit Sonnen-Balkon, inkl. PKW Stellplatz



zähsonndelt

79104 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79104
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 95,09 m^2
Anzahl Zimmer	3,50
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 9,75 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	399.000,00 €
Freitext Preis	Kaufpreis inkl. PKW Stellplatz und Einbauküche
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	260,00 €
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1971
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	123,80 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	14.02.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1971
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	3 km
Dist. Gymnasium (km)	3 km

Beschreibung

Attraktive und helle 3,5-Zimmer-Wohnung in gehobener und ruhiger Wohnlage auf der beliebten Seite des Stadtteils Zähringen am Fusse der Freiburger Sonnhalde. In wenigen Geh-Minuten erreichen Sie die Grünzone zum Wald.

Diese geräumige 3,5-Zimmer-Etagenwohnung mit hell-freundlichen Räumlichkeiten und Balkon liegt im 1. Obergeschoss eines soliden 3-Familienhauses aus dem Baujahr 1971. Der Vorteil dieser kleinen Einheit, es wurde nur eine Wohnung pro Stockwerk geplant und erstellt. In der Wohung geniessen Sie wunderbare Ausblicke nach Osten, Süden und Norden mit viel Grün und Platz um das Haus.

Die Wohnung wurde umfangreich modernisiert. Zur Wohnung gehört ein PKW Stellplatz vor dem Hause.

Über eine Aussentreppe am Hause gelangt man in den Hauseingangsbereich und das helle Treppenhaus. Der Grundriss der 95-m^2-Wohnung ist attraktiv und zugleich funktional. Alle Räume sind vom geräumigen und repräsentativen Flur aus erreichbar und die Zimmer wohl proportioniert. Das Wohnzimmer mit Austritt auf den Südbalkon, ist mit 29 m^2 angenehm grosszügig gestaltet. Der Essplatz vor der Küche bietet Platz für Esstisch und Stühle. Das Tageslichtbadezimmer und das separate WC wurden saniert. Der Balkon (ca. 9,75 m^2 Grundfläche) liegt Richtung Süden zum Garten hin und bietet einen schönen Blick.

Die Wohnung ist angenehm vermietet und als hervorragende Kapitalanlage geeignet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1300.-€ inkl. Stellplatz. Das Hausgeld beträgt laut WP 2024 monatlich 260.-€.

Lage

Zähringen ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau, der im Norden der Stadt liegt und zählt zu den ältesten Orten in der überlieferten Freiburger Geschichte.

Der Haltepunkt Zähringen an der Breisgau-S-Bahn(zum Freiburg Hauptbahnhof) liegt bequem zu Fuss erreichbar. Bester Anschluss an den Fahrrad-Schnellweg.

Ausstattung Beschreibung

- Bad mit Fenster und Badewanne
- Parkett und Fliesen
- grosszügiger Balkon
- Kellerraum
- PKW Stellplatz vor dem Hause
- Einbauküche

Der Energieausweismist bestellt/in Arbeit

Sonstige Angaben

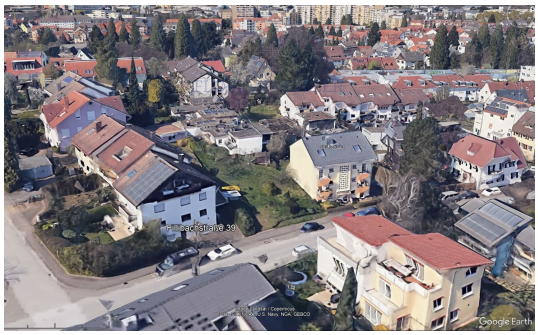
Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,4 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer 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









Schöne Wohnlage



Blick über die Gärten



Visualisierung Wohnzimmer

Bildergalerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer







Blick vom Wozi zum Flur



Bad

Bildergalerie



Bad



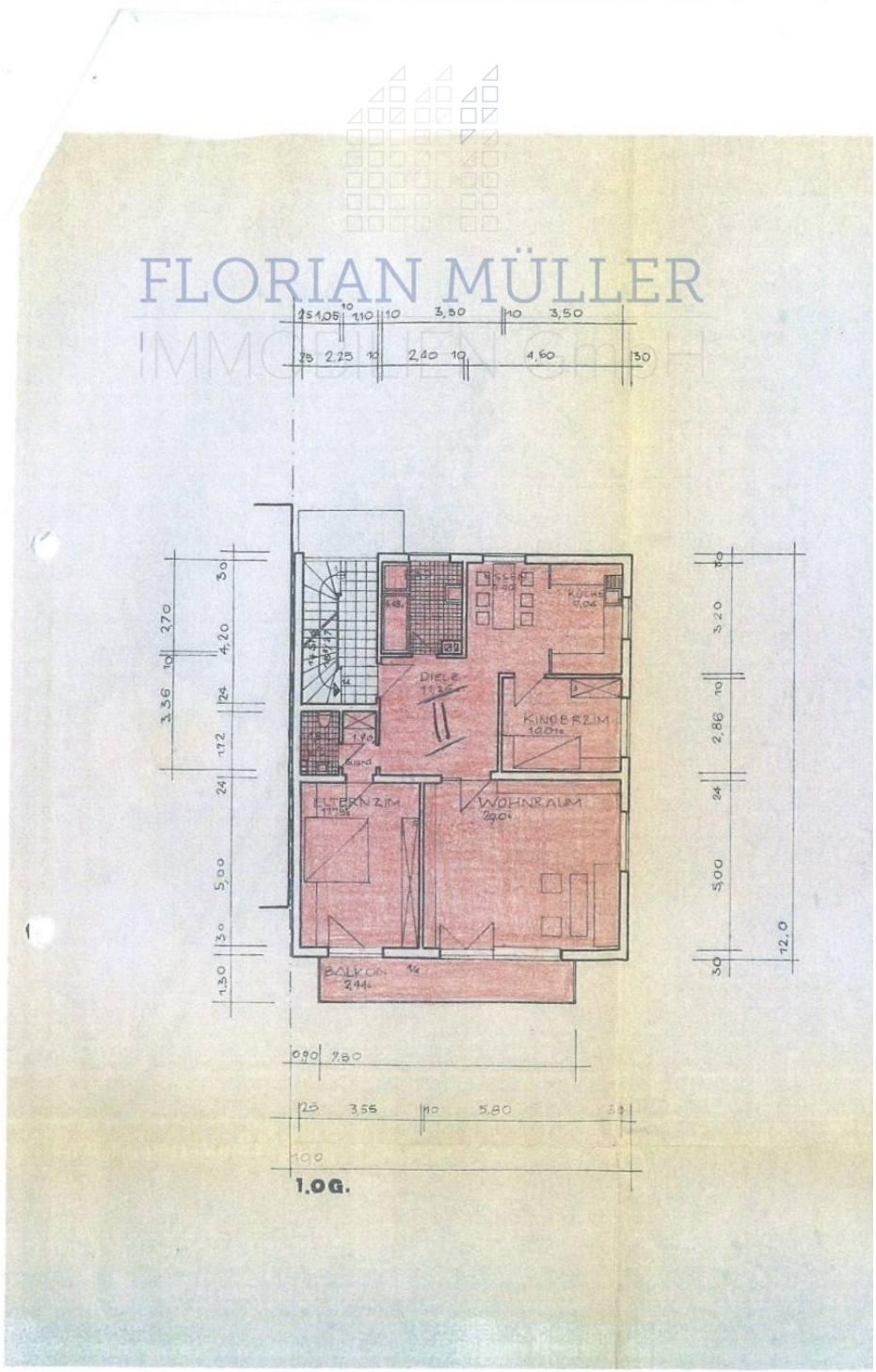
WC



WC






FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH
DIELE
KINDERZIM.
ELTERN ZIM.
WOHNRAUM
BALKON
1.OG.

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