

Panoramablick- FR Haslach am Rande der historischen Gartenstadt. Erstklassig modernisierte 3- ZW.



schönbergmu

Schönbergstr. 3
79115 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79115
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 79 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Kaufpreis	395.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1960
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	136 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	31.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

Wohnen über den Dächern Freiburgs – diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 7. Obergeschoss verbindet exklusiven Wohnkomfort mit einem Ausblick, der seinesgleichen sucht. Vom Schönberg bis weit über die Stadt hinweg genießen Sie jeden Tag ein atemberaubendes Panorama. Besonders eindrucksvoll: die Sonnenaufgänge, die den Balkon und die lichtdurchfluteten Räume in warmes Morgenlicht tauchen.

Die Wohnung wurde im Sondereigentum umfassend und modern saniert – ein klarer Mehrwert für Sie, hier ziehen Sie einfach ein und genießen vom ersten Tag an das stilvolle Ambiente und die sorgfältig ausgewählte Ausstattung.

Ob entspannte Sonntage auf dem Balkon, gesellige Abende im offenen Wohnbereich oder stille Momente mit Fernblick – dieses Zuhause bietet Ihnen mehr als nur Wohnfläche: Es schenkt Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Bezugsfrei nach Absprache.

Lage

Willkommen in der Schönbergstraße 3 – am Rande der traditionsreichen Gartenstadt Haslach. Dieser Stadtteil wurde Anfang des 20. Jahrhunderts als eines der ersten Gartenstadtprojekte in Süddeutschland gegründet und steht bis heute für ein besonderes Wohngefühl: viel Grün, kurze Wege und eine harmonische Verbindung von Stadt und Natur.

Die Idee der Gartenstadt war es, gesunde und lebenswerte Wohnräume zu schaffen – ein Gedanke, der hier bis heute spürbar ist. Weitläufige Straßen, großzügige Grünflächen und eine angenehme Nachbarschaft prägen das Quartier.

Direkt vor der Haustür liegt die Straßenbahnhaltestelle – so erreichen Sie die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten, bequem und ohne Auto. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien und Cafés sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Für Sport und Erholung bietet das Schwimmbad Haslach kurze Wege, ebenso wie zahlreiche Grünflächen und Radwege entlang der Dreisam. Auch der Schönberg und die angrenzenden Weinberge laden zu Ausflügen in die Natur ein.

Familien profitieren von einer sehr guten Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten im direkten Umfeld. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Bundesstraße B31 und die Autobahn A5 schnell und unkompliziert.

Kurzum: Eine Lage, die urbane Nähe, Freizeitwert und hervorragende Mobilität ideal vereint. Die perfekte Kombination aus Anbindung zur Innenstadt und hoher Lebensqualität.

Ausstattung Beschreibung

Einbauküche mit Elektrogeräten inkl. Kaufpreis.
Die gezeigten Möbel können optional erworben werden.
Gemeinschaftlicher Parkplatz am Hause.
Kellerabteil.

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.

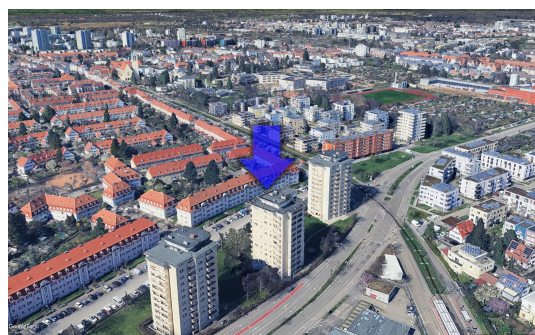
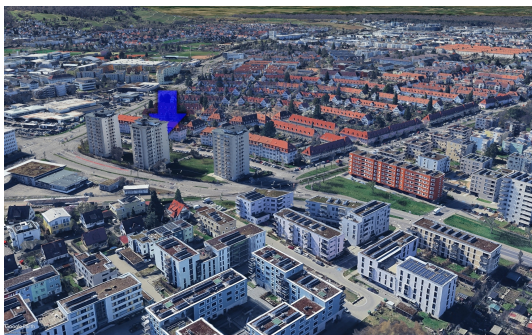
Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie





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