

Zähringer Wohngefühl: 2- ZW mit Balkon in gesuchtem Wohnumfeld



Bernlapp8a10

79108 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79108
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 61 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	249.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision. (Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Hausgeld	222,00 €
Baujahr	1967
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	154 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	15.06.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1967
wesentlicher Energieträger	Öl
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)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

Ein gewachsenes Wohnviertel, ein eigener Balkon und ein praktisch gegliederter Grundriss: Diese Wohnung im 1. Obergeschoss der Bernlappstraße 8a bietet eine ansprechende Grundlage für das Wohnen in Freiburg-Zähringen.

Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier gelangen Sie auf den vorgelagerten Balkon, der den Wohnbereich um einen Platz im Freien ergänzt – für den Kaffee am Morgen, eine kleine Pflzenoase oder entspannte Stunden nach Feierabend.

Die separate Küche sorgt für eine klare Trennung zwischen Kochen und Wohnen. Die weiteren Räume werden über den Flur erschlossen und lassen sich entsprechend dem persönlichen Wohnbedarf einrichten. Ein Badezimmer mit Fenster und ein im Grundriss vorgesehener Abstellbereich ergänzen die Raumaufteilung.

Das Gebäude stammt laut Energieausweis aus dem Jahr 1967. Die Hausanlage Bernlappstraße 8 und 8a umfasst insgesamt 14 Wohnungen. Begrünte Vorgärten, Bäume und die abwechslungsreiche Bebauung der Nachbarschaft verleihen dem Umfeld einen gewachsenen Charakter.

Die Wohnung ist gut vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 595.- EUR +VZ NK 100 EUR.

Lage

Die Bernlappstraße liegt im Freiburger Stadtteil Zähringen im Norden der Stadt. Das Umfeld verbindet Mehrfamilienhäuser mit älterer, teils charaktervoller Bebauung und begrünten Grundstücken. Es bietet damit ein Wohngefühl, das von einem über Jahre gewachsenen Stadtviertel geprägt ist.

Zähringen verfügt über Anschlüsse an Stadtbahn, Bus und S-Bahn. Die Verbindung zur Freiburger Innenstadt und in die Region macht den Stadtteil auch für Menschen interessant, die ihren Alltag mit öffentlichen Verkehrsmitteln gestalten möchten.

Ausstattung Beschreibung

Wohnung im 1. Obergeschoss

Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer

Separate Küche

Badezimmer mit Fenster

Praktische Erschließung der Räume über den Flur

Abstellbereich laut Grundriss

Hausanlage mit insgesamt 14 Wohnungen

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. Einzelne in diesem Exposé und in der Immobilienwerbung verwendete Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) digital bearbeitet, optimiert oder visualisiert. Hierbei können insbesondere Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Farben, Lichtverhältnisse oder gestalterische Elemente verändert, ergänzt oder entfernt worden sein. KI-bearbeitete Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Beschaffenheitsangabe dar. Maßgeblich sind ausschließlich der tatsächliche Zustand der Immobilie bei der Besichtigung sowie die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag. 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





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