FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg-Herdern Mitte: Bezugsfreie Altbauwohnung im Hochparterre eines kleinen historischen Hauses



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

herderstadt44

Stadtstr. 44 44
79104 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79104
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 49,04 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	305.500,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1900
Heizungsart	Etagenheizung
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Wohnen im gewachsenen Herdern: Diese Eigentumswohnung in der Stadtstraße 44 bietet ein überschaubares Zuhause in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur drei Einheiten. Das Gebäude stammt nach den vorliegenden Angaben aus der Zeit um 1900.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und verfügt nach den Angaben der Wertindikation über rund 49 m^2 Wohnfläche. Damit spricht sie insbesondere Singles und Paare an, die eine kompakte Wohnung in Freiburg suchen und ihr Zuhause individuell gestalten möchten.

Ein Badezimmer mit Fenster sorgt für Tageslicht und natürliche Belüftung. Ergänzt wird der Sanitärbereich durch ein separates WC. Abstellmöglichkeiten innerhalb und außerhalb der Wohnung bieten zusätzlichen Platz für Dinge des täglichen Lebens.

Die Verbindung aus historischem Gebäude, kleiner Eigentümergemeinschaft und der Lage in Herdern macht den besonderen Reiz dieses Angebots aus.

Lage

Die Wohnung liegt in der Stadtstraße im Freiburger Stadtteil Herdern. Das gewachsene Viertel verbindet städtisches Wohnen mit einem historischen Umfeld und besitzt einen eigenständigen, über lange Zeit entstandenen Charakter.

Wer Freiburg als Lebensmittelpunkt schätzt und eine Wohnung in einem kleinen Haus sucht, findet hier einen passenden Ausgangspunkt für den Alltag. Die Adresse eignet sich besonders für Interessenten, die bewusst in Herdern wohnen möchten.

Ausstattung Beschreibung

Lage im Hochparterre, kein Balkon

Baujahr Gebäude z.Zt. nicht bekannt

Kleine Eigentümergemeinschaft mit drei Einheiten

Badezimmer mit Fenster

Separates WC

Zweifach verglaste Fenster

Abstellmöglichkeiten innerhalb und außerhalb der Wohnung

Deer Energieausweis ist 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. 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













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