FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg-Gartenstadt, moderne und helle 4 Zimmer Familienwohnung



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Gartenstadtsecsale

79115 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79115
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 97 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	599.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	1
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1997
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Gäste WC	Ja
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

Beschreibung

Ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Balkon, drei einzeln zugängliche Zimmer und zwei Bäder zeichnen diese Wohnung aus. Besonders gelungen ist der Zuschnitt des rund 25,6 m^2 großen Wohn- und Esszimmers. Der Essplatz liegt unmittelbar an der separaten Küche, während sich der Wohnbereich über eine zweiflügelige Balkontür nach draußen öffnet. Auf dem rund 7 m^2 großen Balkon ist Platz für einen Tisch und Stühle.

Das mit ca. 15,8 m^2 größte Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer liegen nebeneinander und sind über die zentrale Diele erreichbar. Das vierte Zimmer befindet sich auf der anderen Seite der Wohnung, nahe dem Eingang und dem separaten Duschbad. So lässt sich hier ein Arbeitszimmer mit etwas Abstand zum Familienleben einrichten. Auch als Gäste- oder Jugendzimmer eignet sich dieser Bereich gut.

Die Wohnung ist bezugsfrei.

Lage

Die Wohnung liegt in der Else-Wagner-Straße in Freiburg-Haslach. Zwischen den hellen Häuserzeilen öffnet sich ein begrünter Innenhof. Fußwege führen an eingewachsenen Hecken und kleinen Gartenflächen vorbei, dazwischen liegt ein Spielbereich für Kinder. Die lockere Anordnung der Häuser lässt Platz für Bäume und gibt dem Wohnensemble seinen offenen Charakter.

Ausstattung Beschreibung

Vier Zimmer mit ca. 97 m^2 Wohnfläche nach vorliegendem Grundriss.
Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon
Separate Küche mit Fenster und ca. 6,5 m^2 Fläche.
Drei Schlafzimmer bzw. individuell nutzbare Zimmer mit ca. 15,8 m^2, 12,7 m^2 und 11,6 m^2.
Tageslichtbad mit Badewanne sowie separates Duschbad mit WC.
Abstellraum innerhalb der Wohnung.
Der 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













KI-Visualisierungen auf Grundlage des Grundrisses. Möblierung und Ausstattung beispielhaft dargestellt

Bildergalerie







Vis-à-vis



Vis-à-vis



Vis-à-vis


McGrundriss

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