

Bereits verkauft! FR-Herdern
Altbauperle in der "Belle Etage"
aufwendig sanierte 3-ZKB.



**Mit uns
erfolgreich
verkaufen.**

 **0761/8972433**

 **m-immobilien.de**

FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN



rl8

79106 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Etage	1
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kaufpreis	229.000,00 €
Kaltmiete	780,00 €
Provision	3,57% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Netto Kaltmiete	780,00 €
Warmmiete	900,00 €
Hausgeld	280,00 €
Baujahr	1900
Zustand	Saniert
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Gäste WC	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

Wunderschön sanierte und großzügig geschittene 3-Zimmerwohnung in der "Belle Etage" eines um 1900 erbauten Gründerzeitaltbaus. Typisch für den Baustil, der so genannten Gründerzeitarchitektur, ist die meist von privaten Wohnungsbaugesellschaften errichtete etwa vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung mit ihren dekorierten Fassaden, hier in Kalksandstein abgesetzter Gelbklinker, deren Einzelformen den einzelnen Neostilbewegungen des 19. Jahrhunderts folgen. Die Fassaden sollten nicht nur in ihrer Größe und ihrem jeweiligen Reichtum, sondern auch in ihrem geschossigen Aufbau die soziale Stellung ihrer Bewohner spiegeln. So etwa wurde die erste Etage bzw. das Hochparterre meist "Bel Etage" genannt und war mit ihren besonders hohen Decken und ihren reichen Stuckverzierungen dem wohlhabenderen Bürgertum vorbehalten. Nach oben wurde die soziale Stellung der Bewohner mit abnehmender Geschosshöhe meist immer geringer.

Aufgearbeitete Massiv- Parkett und Dielenböden. Raumhöhe von ca. 3,30 m mit Stuckarbeiten. Hohe Kassettentüren. Saniertes Badezimmer mit Wanne und Dusche mit Vollglaskabine, Einbaustrahler. WC separat. Einbauküche mit allen Geräten und Küchenmöbeln. Ein Balkon nebst einer großen Loggia rückseitig, in den Gartenbereich zeigend.

Kellerabteil und zur Sondernutzung ein kleiner Raum im Zwischenstock, zum Anschluss Waschmaschine und Trockner.

Lage

Super Lage und citynah in Herdern! In einer kleinen Seitenstraße von der Habsburgerstraße gelegen. Die Habsburgerstraße ist eine innerstädtische Erschließungsstraße und zeigt eine typische Mischstruktur mit Wohn- und Geschäftshäusern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Die Straßenbahnhaltestelle Tennenbacherstr. ist in Sichtweite. Bis zur Innenstadt nur 1 Haltestelle.

Ebenso ist die Fußgängerzone/ Kaiser-Joseph-Str./ Universität bequem in nur einigen wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar.

Im Umfeld befinden sich das Arbeitsgericht, das Finanzamt FR-Stadt, der Herder Verlag, ein Schulungszentrum des Caritasverbandes und verschiedene universitäre Einrichtungen wie das Dekanat und Institute der Fakultät für Forst- und

Umweltwissenschaften, Fakultät für Mathematik und Physik, Fakultät für Biochemie, Physiologie, Pharmazie und Chemie u.a.

Sonstige Angaben

Das Objekt ist gut vermietet, kann nach Absprache mietfrei übergeben werden.

Anmerkung: Die Daten zum Objekt dienen einer ersten Information und stammen vom Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Provision: Die für den Käufer anfallende Nachweis- und Vermittlungsprovision beträgt 3,57% inklusive Mehrwertsteuer. Diese wird beim Verkauf des Objektes bzw. beim notariellen Kaufvertrag zur Zahlung fällig.

Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich. Bitte nutzen Sie zur Anfrage das Email-Kontaktformular.

Bildergalerie



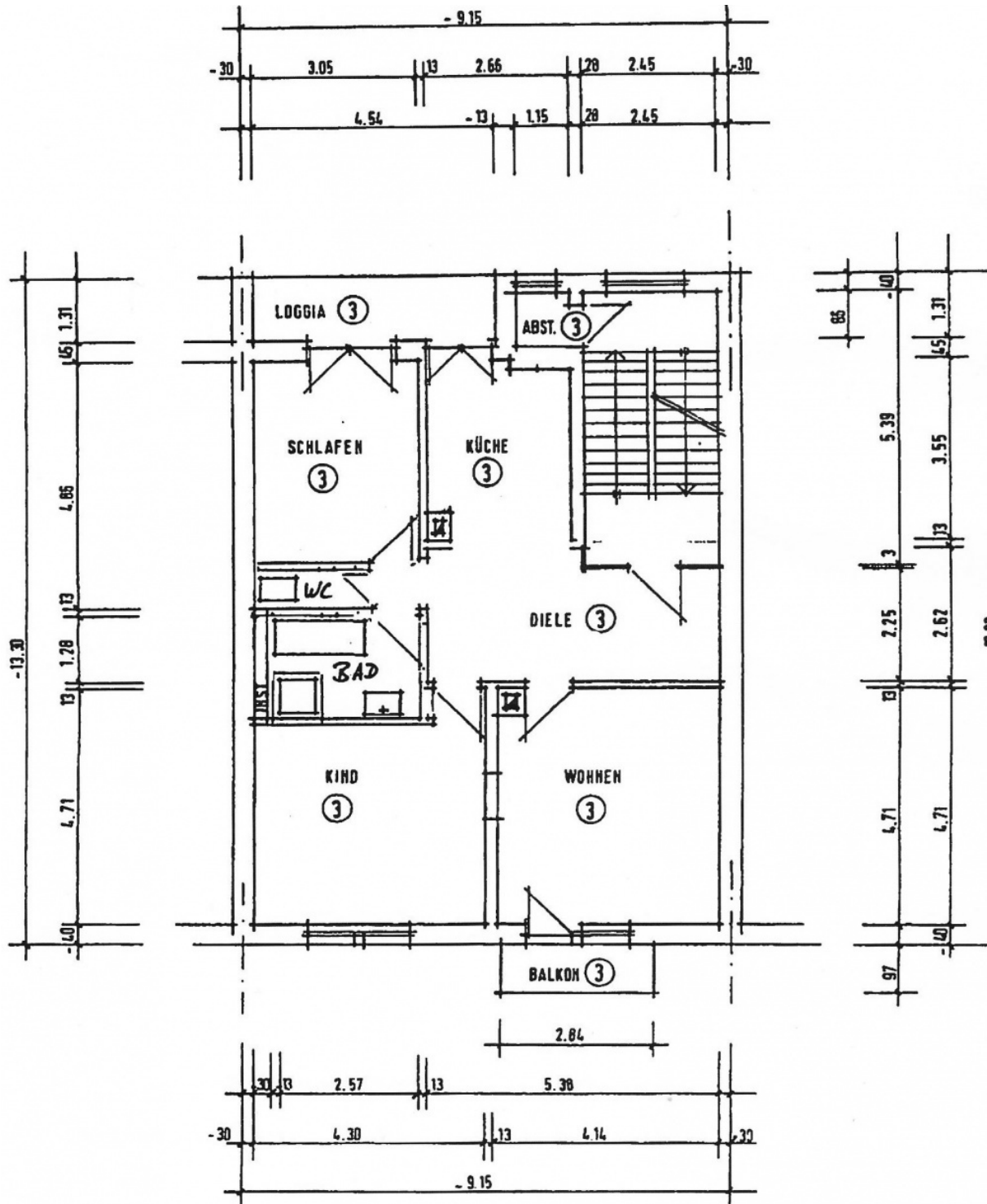
Bildergalerie



Bildergalerie



grundriss



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