

Bereits verkauft! FR- Rieselfeld- Erstmals angeboten! Bezugsfreie 3-Zi-Komfortwohnung in KfW 60 Haus



**Mit uns
erfolgreich
verkaufen.**

 **0761/8972433**

 **m-immobilien.de**

FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Idwa

Ingeborg-Drewitz-Allee 36
79111 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 74,23 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 9,86 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Kaufpreis	169.600,00 €
Freitext Preis	inkl. TG-Stellplatz und EBK
Provision	3,57% Käuferprovision inklusive 19% MwSt
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	138,35 €
Baujahr	2006
Zustand	Vollständig renoviert
Befuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
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)	1 km

Beschreibung

Gesucht, begehrt und wertbeständig! Endlich eine 3-Zimmerwohnung, in eleganter Wohnanlage in durchdachter Architektur, die alle Wünsche erfüllt!

Energiegeizendes KfW- 60- Niedrigenergiehaus in ruhiger Wohnlage.

Perfekt geschnittene Wohnung mit optimaler Raumaufteilung mit drei Zimmern, Küche, Bad, Flur und Abstellraum mit WAMA Anschluss.

Lichtdurchfluteter, zur Sonnenseite orientierter Wohn-/Eßbereich.

Genießen Sie die Sonne auf Ihrem 10 qm großen, herrlichen Süd-Balkon den ganzen Tag.

Wertig ausgestattete Küche der kurzen Wege, an die sich gleich der Eßbereich im Wohnzimmer angliedert.

Großen Spaß wird Ihnen die Auswahl der hochwertigen Sanitärobjekte im Bad bereiten.

Lage

Der Stadtteil Freiburg Rieselfeld - liebenswert und familienfreundlich - ein Stück Freiburg, in dem sich hochwertiges Wohnen und der Schutz der Landschaft ergänzen und fördern. Vom Waldstreifen entlang der Besanconallee und der Opfinger Straße abgeschirmt, bietet das Rieselfeld abseits von Verkehrstrubel und Lärm einen geeigneten Platz zum Leben. Der Stadtteil ist in kleine Parzellen aufgeteilt, in geschlossene und offene Blockbereiche. Hier bieten großzügige Innenhöfe Spielplätze und nachbarschaftliche Treffpunkte. Durch die abwechslungsreichen Wohnquartiere führen Fußwege quer durch den Stadtteil. Auf ihnen gelangen die kleinsten Mitbewohner sicher in Kindergarten und Schulen. Auf den Straßen im gesamten Stadtteil gilt außerdem Tempo 30 oder es sind Spielstraßen eingerichtet. Auch ohne Auto lässt es sich hier gut leben- per Rad oder Straßenbahn erreicht man die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten. Die Haltestelle liegt 1-2 Fussminuten entfernt. Bäckerei, Supermarkt, Restaurants, Apotheken, Ärzte Fitnessstudio, Friseure, Post, Bank und Einzelhandelsgeschäfte direkt um die "Ecke" gelegen.

Naherholung wird wie überall rings um Freiburg auch hier groß geschrieben. Der nahegelegene Tierpark Mundenhof bietet in seiner entspannenden schönen

Atmosphäre Erholung für die ganze Familie. Aber auch die gute Anbindung an das Dietenbachgelände mit seinem See oder die Opfinger Badesseen sprechen für diesen Wohnstandort.

Ausstattung Beschreibung

Marken Einbauküche aus 2007

Massivparkett

Kabelanschluss TV/Radio

Elektrische Türöffnungsautomatik

Zusätzlich zum WAMA-Anschluß in der Wohnung finden Sie einen

WAMA/Trockneranschluß im Gemeinschaftskeller

Das Objekt wird mit kostengünstiger und umweltfreundlicher Fernwärme versorgt. Ihre Vorteile im Überblick:

- Fernwärme wird überwiegend in einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage bei gleichzeitiger Stromerzeugung hergestellt. Dadurch wird der CO₂-Ausstoß gegenüber getrennter Erzeugung stark gesenkt.
- Hoher Wirkungsgrad.
- Keine Stromkosten für einen eigenen Brenner.
- Keine Kosten für Schornsteinreinigung und Abgasüberprüfung.
- Keine Abwärmeverluste durch Rauchgase.
- Auch in Zukunft keine Zusatzkosten bei Verschärfung der Abgasvorschriften.
- Keine Zusatzmaßnahmen und Kosten für Zwangslüftung.
- Geringer Betriebs- und Wartungsaufwand

Sonstige Angaben

Wenn Sie zu einer kurzfristigen Besichtigung "vorbeischauen" möchten, nutzen Sie bitte unser EMailkontaktformular/Sofortanfrage.

Bildergalerie



Expose Front



Expose Nord Ost



DSC_0585



DSC_0586



DSC_0587



DSC_0588

Bildergalerie



DSC_0589



DSC_0591



DSC_0592



DSC_0593



DSC_0594



DSC_0595

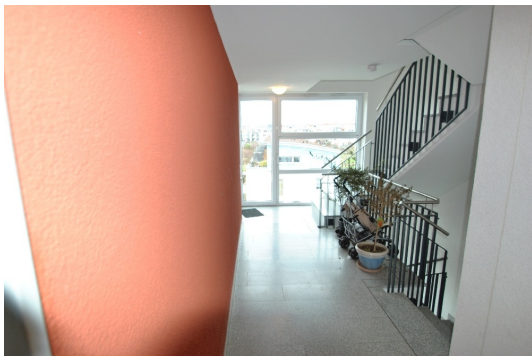
Bildergalerie



DSC_0597



DSC_0598



DSC_0599

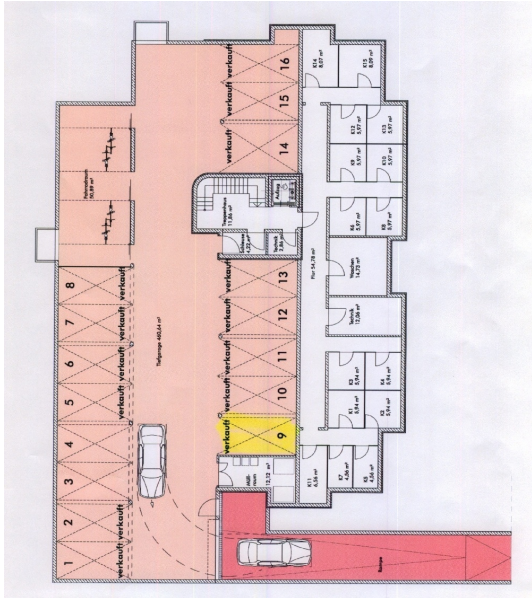


DSC_0600



DSC_0601

Bildergalerie



Grundriss UG

51499_1_35661_V1.jpg



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