

FR-Betzenhausen- Ganz oben! Sonnenverwöhnt und lichtdurchflutet! Moderne 2 ZW mit Dachbalkon.



Mühlbetzenbeta

79114 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
PLZ	79114
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 44,49 m ²
Anzahl Zimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 8,60 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	175.000,00 €
Provision	3,57% Käuferprovision inklusive 19% MwSt
Stellplatzanzahl	1
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Beschreibung

Wohnqualität kennt in diese 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung keine Kompromisse:

- Telefon,- Internet und TV-Anschluß in jeden Wohn- und Schlafräum.
- Helle lichtdurchflutete Räume
- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Bodentiefe Glaselemente
- sonnige, großzügige Dachbalkone
- Rauchmelder als Sicherheitsstandart im Flur
- Großzügiges Wohlfühlbad mit WAMA-Anschluss

Lage

Die Vorteile der Stadt nutzen und doch im Grünen wohnen hier in FR-Betzenhausen. Betzenhausen ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

In einer Baulücke ist dieses Objekt in einer ruhigen Anliegerstraße 2003 direkt am Mühlbach umgeben von einer weitläufigen Gartenanlage erstellt worden. Die Dreisam mit Ihren herrlichen Uferwiesen und Wegen ist nur einen Steinwurf vom Objekt entfernt.

Das Objekt liegt unweit des Eingangs des Seeparks, der um den Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986 angelegt ist. Hier ist auch das Hallenbad West, Freiburgs größtes Schwimmbad. Geniessen Sie einen hohen Freizeitwert direkt vor Ihrer Haustüre.

Im Stadtteil befinden sich zahlreiche Studentenwohnungen und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie mehre Lebensmitteldisconter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafes.

Betzenhausen ist durch die zentrale verlaufende Stadtbahnline 1 und die Linie 3 am Ostrand des Stadtteils sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Sie sind in 1 Fussmin. an der Haltestelle Betzenhausener Torplatz. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls hervorragend.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist unbefristet vermietet, die Kaltmiete beträgt z.Zt. 400.- für die Wohnung und 40.- für den TG-Stellplatz monatlich. Die Vorauszahlungen auf die Betriebskosten betragen 90.- monatlich. Laut Hausgeldabrechnung 2011 entfielen auf diese Wohnung umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 50,73 € monatlich und nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten in Höhe von 37,33 € monatlich. Desweiteren entfielen laut Hausgeldabrechnung 2011 auf den TG-Stellplatz umlagefähige Betriebskosten in Höhe von 0,72 € und nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten in Höhe von 5,22 €.

Es ist evtl. möglich die Wohnung nach Absprache mit der jetzigen Mieterin selbst zu beziehen.

Das Gebäude hat einen Energieverbrauchskennwert von 93 KWh/(m²*a).

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird erst in 1-2 Wochen stattfinden***

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Bildergalerie



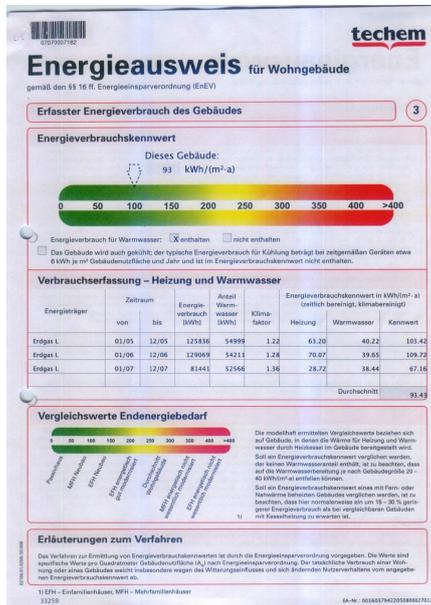
Ansicht_Grafik



Bildergalerie



Bildergalerie



Energieausweis

grundriss_bearb



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