

## Direkt am Naturschutzgebiet! - Verkauf mit Bieterverfahren!



### ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung  
Adresse: 79111 Freiburg im Breisgau / Rieselfeld  
Baujahr: 2002  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 105,41 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 9,47 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 83 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 232,- €  
Anzahl Etagen: 2

**VERKAUFT**  
**€ 362.250,50**

**SolidImmo Udo Roth**

Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg ° Tel.: 0761 70439494  
Fax: 0761 70439495 ° info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Freiburg im Breisgau / Rieselfeld
- > 4 Zimmer
- > 105,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: YB889



## Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	79111 Freiburg im Breisgau / Rieselfeld - Rieselfeld (Stadtteil)
Baujahr	2002
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	105,41 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	9,47 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	83 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	362.250,50 €
Hausgeld (ca.)	232,- €
Anzahl Etagen	2
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2018-07-25
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2002
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	16,18 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Alternativ
Haustiere	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
Provision für Käufer	Kein Käuferhonorar!

> Maisonettewohnung

> Freiburg im Breisgau / Rieselfeld

> 4 Zimmer

> 105,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: YB889



## Objektbeschreibung:

Eintreten und sofort den Eindruck haben: Hier gehör'n wir hin. Sie betreten die Wohnung durch den abgetrennten Eingangsbereich, wo sich auch schon die Jacken und Schuhe platzsparend unterbringen lassen. Der offene Wohn-Essbereich ist sicher der zentrale Ort der Wohnung. Hier ist Platz für Partner, Kinder, Freunde und um gemütliche Stunden in großer oder kleiner Runde zu verbringen. Die Küche ist zum Wohn- und Essbereich offen gehalten, kann jedoch auch durch einfache Massnahmen geschlossen werden. Die offene Bauweise lädt zu entspannten Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Vom Wohnzimmer aus genießen Sie auch direkt den Ausblick zu Ihrem großen Balkon und können den Feierabend bei einem Glas Rotwein ausklingen lassen. Ob Sie den Balkon zum Grillen, Feiern, Spielen oder einfach nur Erholen nutzen, bleibt Ihnen überlassen.

Die obere Ebene der Maisonette-Wohnung hat drei schöne Schlafzimmer und ein Tageslichtbad. Dieses ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC und dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein weiterer Balkon mit Zugang von zwei Schlafzimmern läßt Ihnen den Freiraum, um entspannte Stunden mit Blick Richtung Osten an der frischen Luft zu genießen.

Gute Parkmöglichkeiten an der Straße, sowie in der zum Haus gehörenden Tiefgarage mit eigenem Stellplatz runden dieses schöne Immobilienangebot ab. Da die Wohnung direkt am Naturschutzgebiet liegt, haben Sie auch in Bezug auf die Lage eine sehr gute Wahl.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung inspirieren und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!

## Ausstattung:

Weitere Details im Überblick:

- Maisonette-Wohnung mit 4 Zimmern
- hochwertiges Parkett in den Wohnräumen und Fliesen in den Bädern, Flur und der Küche
- Eingangsüberdachung, damit Sie immer trocken bleiben
- hochwertige und moderne Einbauküche
- Massivholztreppe mit Edelstahlstäben
- Rolläden auf beiden Ebenen
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- zwei Balkone mit Süd-Ost-Ausrichtung
- Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschbecken
- Waschmaschinenanschluss im Bad integriert
- absolut ruhige Lage im Rieselfeld
- niedriger Energieverbrauch
- Sprechanlage
- Markise
- inklusive eigenem Tiefgaragenstellplatz und Kellerraum

## Lagebeschreibung:

Diese schöne Wohnung ist in der Bollerstaudenstraße im Rieselfeld.

Rieselfeld - ein riesiges Feld, das die Menschen begeistert.

Rieselfeld ist das genaue Gegenteil der monotonen "Schlafesiedlungen", die früher am Rand vieler Städte in den Himmel wuchsen. Denn das Rieselfeld wurde von Anfang an als lebendiger Stadtteil geplant, in dem Menschen jeden Alters praktisch alles finden, was zum ganz normalen, angenehmen Alltag gehört.

Attraktive, bezahlbare Wohnungen im Grünen, dazu Kindereinrichtungen, Schulen, Geschäfte, Restaurants, Ärzte vor der Haustür. Für viele sogar der Arbeitsplatz. Und für alle eine exzellente Stadtbahnverbindung ins Zentrum.

Gerade junge Familien - ein Drittel aller Menschen in Rieselfeld ist unter 18 Jahre alt - finden hier ein Lebensumfeld, das sie von Anfang an aktiv mitgestalten können.

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.7.2018.

Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

## Objektbilder:



Treppenaufgang

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Freiburg im Breisgau / Rieselfeld
- > 4 Zimmer

- > 105,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: YB889



Eingangsbereich



Essbereich



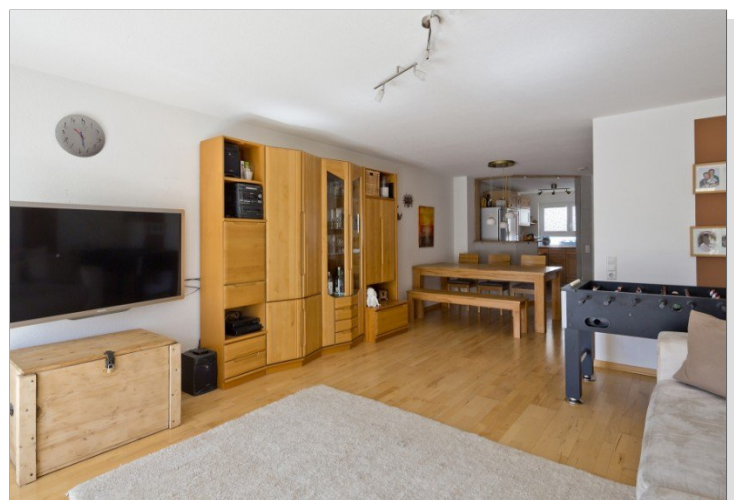
Gäste WC



Essbereich



Küche



Wohnzimmer

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Freiburg im Breisgau / Rieselfeld
- > 4 Zimmer

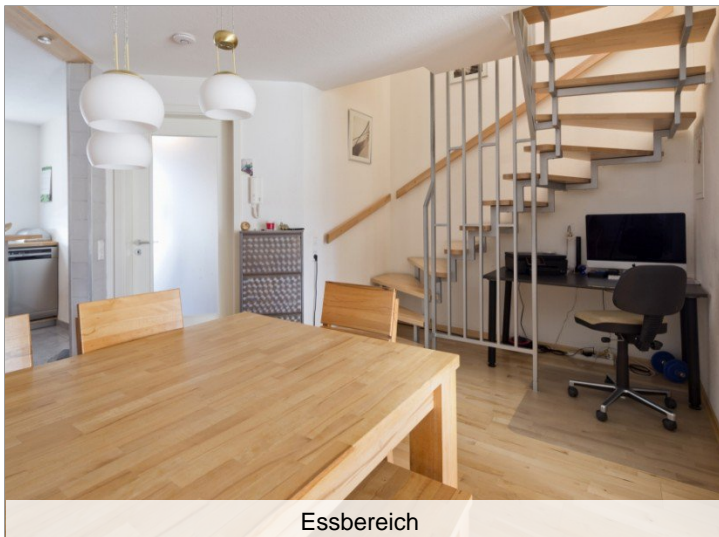
- > 105,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: YB889



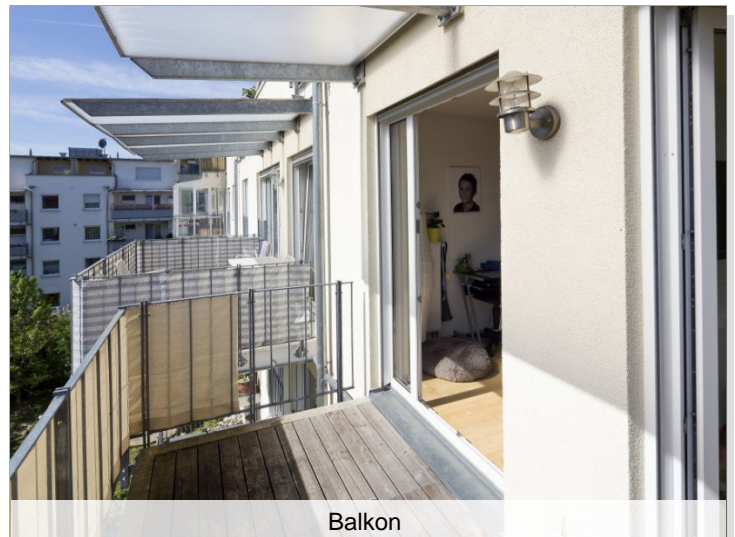
Wohnzimmer



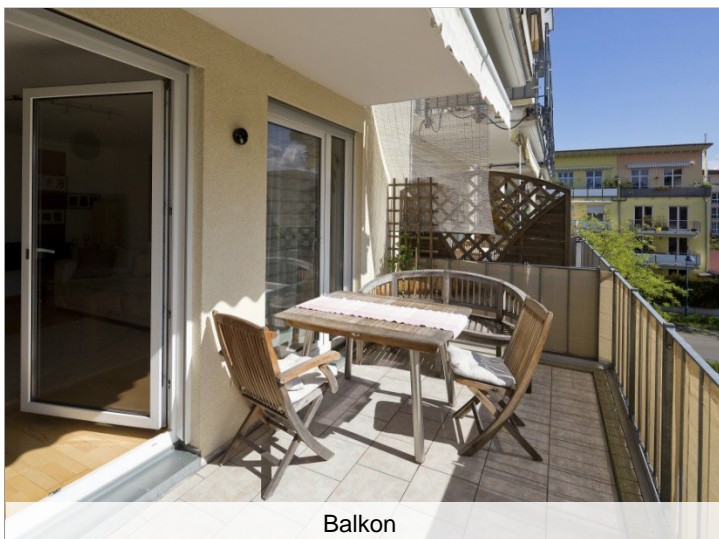
Balkon



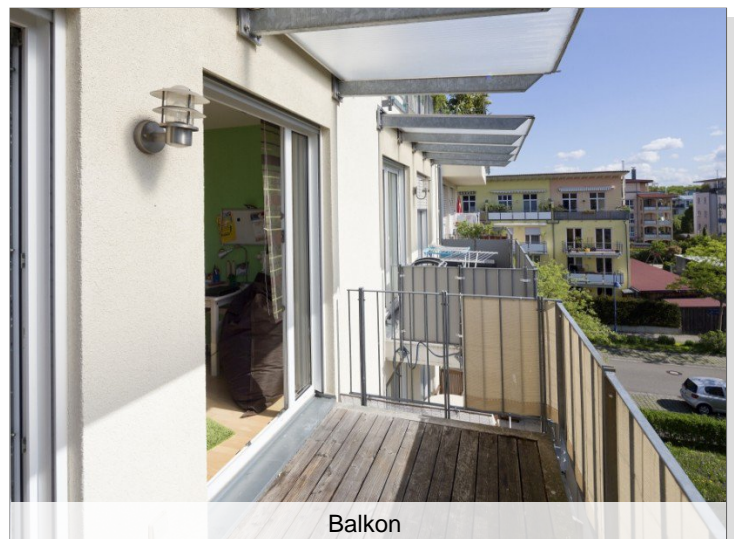
Essbereich



Balkon



Balkon



Balkon

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Freiburg im Breisgau / Rieselfeld
- > 4 Zimmer

- > 105,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: YB889



Kinderzimmer



Bad



Kinderzimmer



Außenansicht



Schlafzimmer



Außenansicht

# Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Freiburg im Breisgau / Rieselfeld

> 4 Zimmer

> 105,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: YB889



# Eckdaten

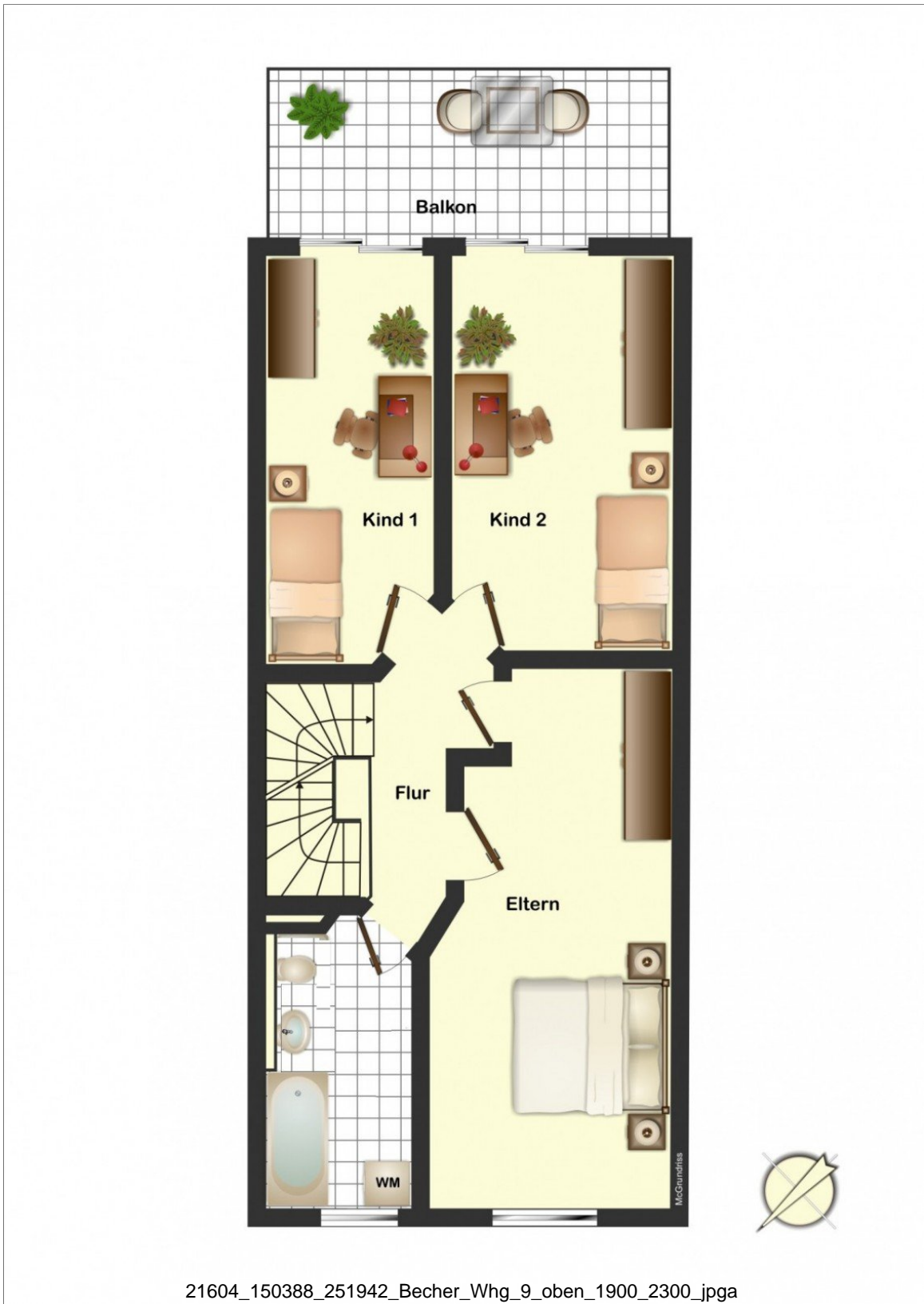
> Maisonettewohnung

> Freiburg im Breisgau / Rieselfeld

> 4 Zimmer

> 105,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: YB889



21604\_150388\_251942\_Becher\_Whg\_9\_oben\_1900\_2300\_jpga



# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Freiburg im Breisgau / Rieselfeld
- > 4 Zimmer
- > 105,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: YB889



## **AGB:**

---

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.