SOLID IMMO
Mehr Rat. Mehr Tat. Mehr Mensch.

EXPOSÉ

Gemütliche Wohnung in Gundelfingen!

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 79194 Gundelfingen
Baujahr: 1982
Letzte Modernisierung: 2023
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 81,57 m²
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja
Garage: ja

VERKAUFT

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gundelfingen
> 2 Zimmer
> 81,57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: RS 637

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	79194 Gundelfingen
Baujahr	1982
Letzte Modernisierung	2023
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	81,57 m²
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	114 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2017-08-15
Energieausweis gültig bis	15.08.2027
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1982
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Zentralheizung
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Spätestens ab 31.1.2024 bezugsfrei!

Objektbeschreibung:

In wenigen Minuten zum Besichtigungstermin:
1. Fotos ansehen und 360-Grad-Tour ansehen:
https://tour.ogulo.com/z5Bz
2. Exposétext lesen und prüfen, ob für Sie alles passt.
3. Anfrage über das Immobilienportal oder unsere Homepage senden
4. Sie erhalten eine Antwortmail mit Exposé und Link zur Vereinbarung Ihres Besichtigungstermins.
5. Termin buchen

Diese Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in Gundelfingen liegt in einer ruhiger 30er Zone im Erdgeschoss. Das wirklich Besondere an dieser sehr schönen Erdgeschosswohnung ist sicherlich der Terrassen - Garten-Bereich. Die ca. 81,57 m² große Wohnung ist in zwei Zimmer unterteilt und bildet mit dem Wohn- und Esszimmer den Mittelpunkt der Wohnung. Hier ist Platz für gemütliche Stunden in großer Runde. Von dem Wohnraum gelangen Sie zum Küchenraum, welcher über eine Einbauküche und genügend Platz für einen Esstisch verfügt.
Im hinteren Bereich der Wohnung liegt das Badezimmer, Gäste-WC und zweite Zimmer, welches momentan als Kinderzimmer genutzt wird. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinen-Stellplatz und das Gäste-WC mit Dusche und WC ausgestattet.

Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und verfügt über einen praktischen Abstellraum.
Ein gut nutzbarer Keller und ein Tiefgaragenstellplatz runden den sehr guten Eindruck dieser schönen Wohnung positiv ab. Die Wohnung ist momentan noch vermietet und wird spätestens ab Januar 2024 bezugsfrei.

Ausstattung:

Die Ausstattung im Überblick:
- 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Grundrissstruktur
- Spätestens ab 31.01.2024 bezugsfrei
- Badezimmer mit Badewanne und ein Gäste-WC mit Dusche
- Wohnung im Erdgeschoss mit Garten
- Baujahr 1982
- massive Bauweise
- Einbauküche
- inklusive Kellerraum und Tiefgaragenstellplatz

Lagebeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen 30er-Zone in der Nähe der Innenstadt der schönen Gemeinde Gundelfingen.

Die Gemeinde mit ca. 11.000 Einwohner liegt sehr verkehrsgünstig. Sie benötigen nur wenige Fahrminuten nach Freiburg oder auf die Autobahnzufahrt der A5. Ebenfalls verfügt Gundelfingen über eine gute Infrastruktur, alle Geschäfte des täglichen Lebens finden Sie hier. Die Ortsmitte mit zahlreichen Geschäften, sozialer Infrastruktur sowie Arztpraxen ist ein attraktiver Anziehungspunkt.

Sonstiges:

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 31.10.2023 eine kostenfreie Immobilienbewertung vom Diplom-Sachverständigen (DIA) im Wert von 500 EUR an. Rufen Sie jetzt unter Tel. 0761 - 70 43 94 94 an.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gundelfingen
> 2 Zimmer
> 81,57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: RS 637

Objektbilder:

Wohnraum

Kinderzimmer

Flur

Küche

Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gundelfingen
> 2 Zimmer
> 81,57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: RS 637

Terrasse

Außenansicht

Badezimmer

Außenansicht

Gäste-WC

Was unsere Kunden über uns sagen

Kompetent, freundlich und sehr...

... professionell. Gut durchdachtes Präsentations - und Verkaufskonzept. Berufsmäßig eingespannt und in einer anderen Stadt wohnend, habe ich es geschätzt, dass Herr Theil und Herr Roth mich komplett entlastet haben und in allen Angelegenheiten zu meiner vollsten Zufriedenheit vertreten haben.

Dr. Frank S., Stuttgart

Rundum gut aufgehoben!

Lieber Herr Roth, besten Dank für Ihre freundliche, ehrliche und kompetente Hilfe bei unserem Hauskauf. Sie waren uns ein wertvolle Stütze, einfach alles hat wunderbar geklappt und wir sind sehr zufrieden und glücklich in unserem neuen Heim. Aufrichtigen Dank für alles.

Familie H., Breisach

Beim Verkauf unserer Immobilie in Denzlingen...

...fanden wir in der Firma SolidImmo einen absolut freundlichen und kompetenten Berater. Herr Roth und sein Mitarbeiter Herr Theil standen uns bei allen Fragen und Erledigungen stets zuverlässig beiseite. Durch ihre fachkundige Beratung, die exzellente Präsentation der Immobilie, sowie einer professionellen Preisfindung fanden wir in SolidImmo einen hervorragenden Partner und hätten uns keine bessere Unterstützung wünschen können. Wir waren in höchstem Maße zufrieden und können SolidImmo bestens empfehlen. Wir danken Herrn Roth und Herrn Theil für die großartige Vermittlung! Mit bestem Gruß

Familie M., Denzlingen

Referenzen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gundelfingen
> 2 Zimmer
> 81,57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: RS 637

Immobilienbewertung

Referenzen+1

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gundelfingen
> 2 Zimmer
> 81,57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: RS 637

Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gundelfingen
> 2 Zimmer
> 81,57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: RS 637

Ansprechpartner:

Herr Udo Roth

Telefon: 0761 70 43 94 94
E-Mail: udo.roth@solidimmo.de

Firmendaten:

SolidImmo Udo Roth
Inh. Herr Udo Roth
Merianstr. 29
79104 Freiburg Im Breisgau

Tel.: 07 61 . 70 43 94 94
Fax: 07 61 . 70 43 94 95
E-Mail: info@solidimmo.de
Web: www.solidimmo.de

Vertretungsberechtigter: Udo Roth

Berufsaufsichtsbehörde: Amt für öffentliche Ordnung Freiburg

Kammer: Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE257301174

Inhaltlich verantwortlich im Sinne des § 55 RStV (Staatsvertrag für Rundfunk und Telemedien: Udo Roth (Anschrift wie oben)

Gewerbeerlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald in Freiburg erteilt. Udo Roth

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Gundelfingen
> 2 Zimmer
> 81,57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: RS 637

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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