

EXPOSÉ

Immobilienmakler Wiehre Freiburg - Wohnung verkauft!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 79100 Freiburg im Breisgau / Wiehre
Baujahr: 1978
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 81,65 m²
Hausgeld (ca.): 241,- €
Etage: 2
Aufzug: Personenaufzug
Garage: ja

VERKAUFT
€ 229.000,-

SolidImmo Udo Roth

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

> Etagenwohnung

> Freiburg im Breisgau / Wiehre

> 3 Zimmer

> 81,65 m² Wohnfläche

> Objektnummer: YW873



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	79100 Freiburg im Breisgau / Wiehre
Baujahr	1978
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	81,65 m ²
Kaufpreis	229.000,- €
Hausgeld (ca.)	241,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	148,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2018-11-11
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1978
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	4,54 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	Kein Käuferhonorar!

Objektbeschreibung:

Diese 3-Zimmer-Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus am Fuß des Lorettoberges. Trotz der zentralen Lage finden sich rund um das Gebäude viele Grünflächen, um in der "grünen Stadt" zu entspannen. Zu Fuß sind Sie in 2 min. direkt am Lorettoberg. Hier können Sie die herrliche Aussicht über Freiburg genießen.

Die Räume und der Grundriss insgesamt sind sehr praktikabel und lebensfreundlich ausgelegt. Wohnzimmer, Arbeitsraum und Schlafzimmer haben alle eine sehr angenehme Größe und wirken durch die großen Fenster hell und freundlich.

Das großzügige Wohn-Esszimmer besticht durch die Helligkeit des Raumes, die nicht zuletzt durch den Zugang zum Balkon entsteht. Hier lassen sich gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen.

Neben dem großen Schlafzimmer befindet sich das Badezimmer mit Badewanne und WC.

Ein weiterer Raum kann als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden. Das Gäste-WC rundet diese schöne Wohnung angenehm ab.

Renovierungsbedürftig sind:

- Böden
- Bad
- Küche
- evtl. Wände je nach Geschmack

Ausstattung:

Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m² liegt in der 2. Etage eines Mehrfamilienhauses. Ihr Auto parken Sie bequem in der Tiefgarage. Der Balkon ist über das Wohnzimmer erreichbar.

Lagebeschreibung:

Die Universitäts - und Münsterstadt Freiburg liegt im schönen Breisgau. Sie gilt als eine der wärmsten Großstädte Deutschlands.

Die Wiehre ist heute ein sehr beliebtes Wohngebiet, vor allem wegen ihres reichen Altbaubestandes, der vergleichsweise ruhigen Straßen und der attraktiven Lage zwischen dem Stadtzentrum und grünen Stadtrandgebieten.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2018. Endenergieverbrauch beträgt 148.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Objektbilder:

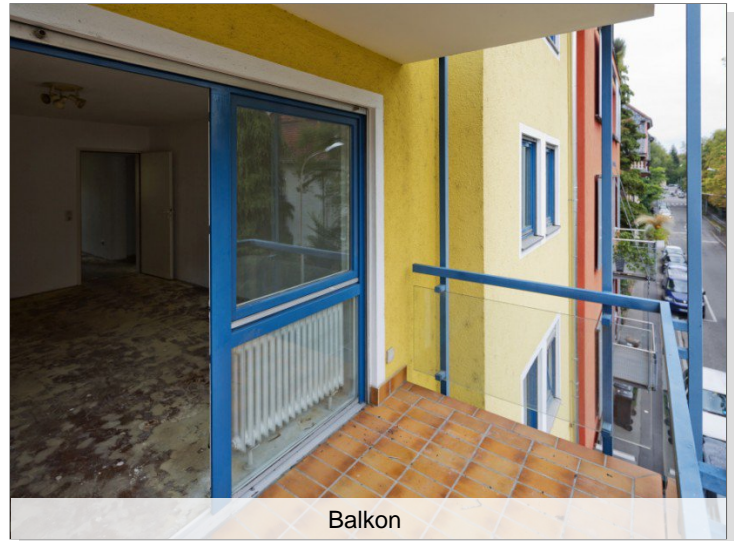
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Freiburg im Breisgau / Wiehre
- > 3 Zimmer

- > 81,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: YW873



Außenansicht



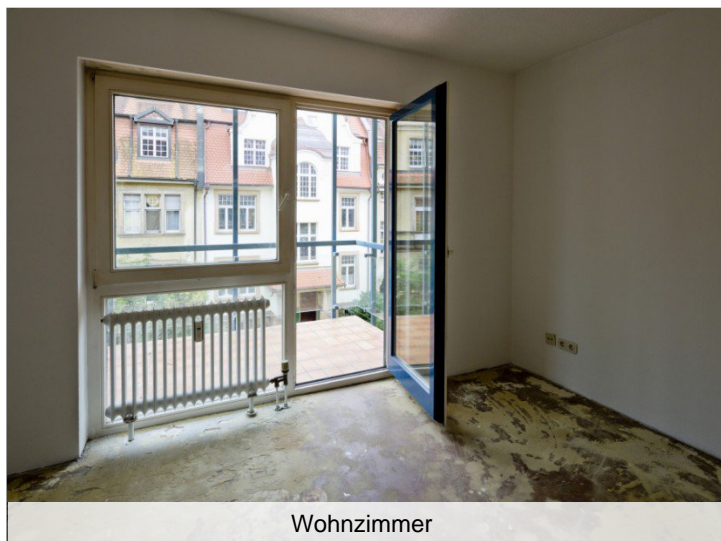
Balkon



Außenansicht



Aussicht



Wohnzimmer



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Freiburg im Breisgau / Wiehre
- > 3 Zimmer

- > 81,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: YW873



Gäste WC



Flur



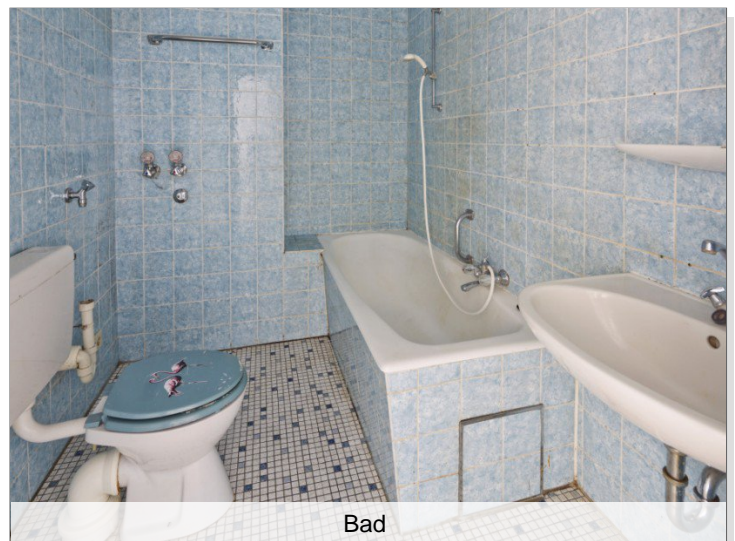
Schlafzimmer



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Freiburg im Breisgau / Wiehre
- > 3 Zimmer

- > 81,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: YW873



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Freiburg im Breisgau / Wiehre
- > 3 Zimmer

- > 81,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: YW873



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Freiburg im Breisgau / Wiehre
- > 3 Zimmer
- > 81,65 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: YW873



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.