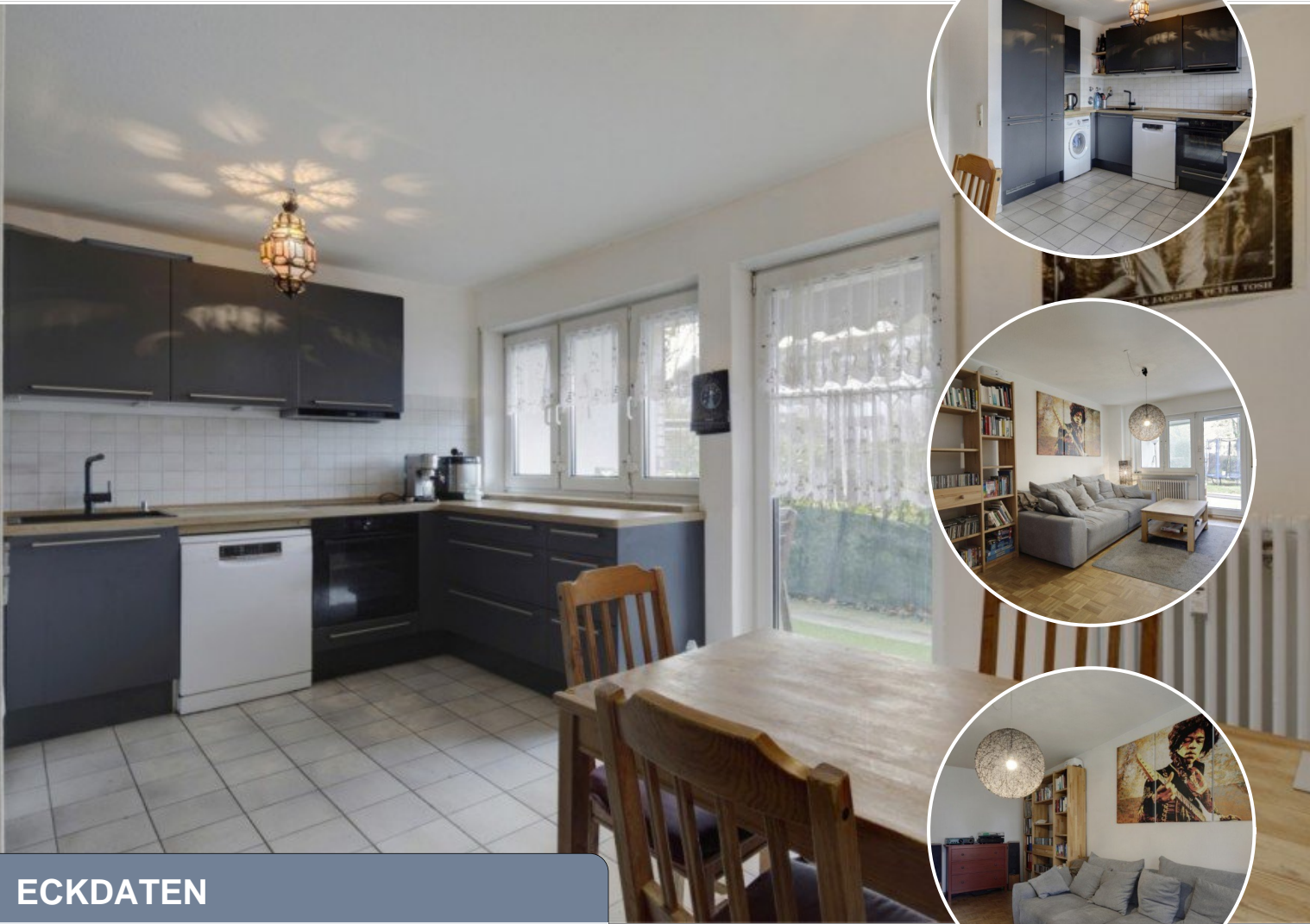


Provisionsfreie Terrassenwohnung mit Gartennutzung in Betzenhausen



ECKDATEN

Objektart: Terrassenwohnung
Adresse: 79110 Freiburg im Breisgau
Baujahr: 1991
Letzte Modernisierung: 2023
Zimmerzahl: 3,5
Wohnfläche (ca.): 71,57 m²
Nutzfläche (ca.): 4,87 m²
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

VERKAUFT
€ 384.000,-

SolidImmo Udo Roth

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

> Terrassenwohnung
> Freiburg im Breisgau
> 3,5 Zimmer

> 71,57 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FM906



Objekteckdaten:

Objektart	Terrassenwohnung
Adresse	79110 Freiburg im Breisgau - Freiburg im Breisgau (Stadt) - Betzenhausen (Stadtteil)
Baujahr	1991
Letzte Modernisierung	2023
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	71,57 m ²
Nutzfläche (ca.)	4,87 m ²
Kaufpreis	384.000,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	105 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-03-28
Energieausweis gültig bis	27.03.2028
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1991
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Wintergarten	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Absprache

- > Terrassenwohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 3,5 Zimmer

- > 71,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FM906



Objektbeschreibung:

In wenigen Minuten zum Besichtigungstermin:

1. Fotos ansehen und 360-Grad-Tour ansehen:
<https://tour.ogulo.com/NdMc>
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

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Terrassenwohnung. Mit zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einem Badezimmer und einem WC bietet diese ca. 71,57 m² große Wohnung ausreichend Raum für Komfort und Privatsphäre. Die 2021 eingebaute Küche und das 2023 sanierte Badezimmer und WC präsentieren sich wie der Rest der Wohnung in einem gepflegtem Zustand. Von der Nord-West-Terrasse aus kommen Sie direkt in den großzügigen Garten, der mit genutzt werden kann.

Der hochwertige Mosaikparkett in den beiden Schlafzimmern und im Wohnzimmer macht diese Räume noch gemütlicher. Eine effiziente Zentralheizung aus 2013, die mit Gas betrieben wird, gewährleistet eine angenehme Wohntemperatur.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer modernen und dennoch gemütlichen Umgebung zu leben.

Ausstattung:

- Hier einige Highlights der Immobilie:
- Parkettböden in allen Wohnbereichen
 - abschließbarer Tiefgaragenstellplatz inklusive
 - Praktischer Keller zur zusätzlichen Stauraumnutzung
 - Saniertes Badezimmer und WC
 - Einbauküche inklusive, perfekt ausgestattet für Ihre kulinarischen Abenteuer
 - Einladender Wintergarten, der zusätzliche helle Wohnfläche bietet

Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Nachbarschaft von Betzenhausen, einem beliebten Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Die Nähe zum Seepark bietet eine idyllische Umgebung mit viel Grün und Entspannungsmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Der Seepark ist bekannt für seine malerischen Wege, den idyllischen See und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die er bietet.

Die Lage in Betzenhausen zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für jeden Geschmack etwas bieten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind hervorragend angebunden, sodass Sie in

10 Minuten von der nahegelegenen Haltestelle Paduaallee am Hauptbahnhof sind. Auch die Autobahnanbindung ist ideal, um die umliegenden Regionen zu erkunden.

Sonstiges:

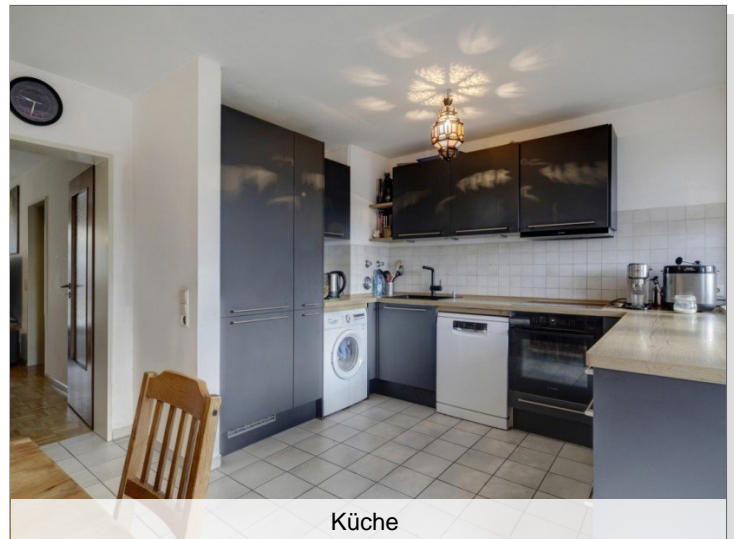
Wir legen großen Wert darauf, Ihnen sorgfältig aufbereitete Informationen bereitzustellen. Alle Angaben in diesem Exposé dienen Ihrer Orientierung und basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Trotz gewissenhafter Prüfung können wir für deren Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot freibleibend und unverbindlich ist. Änderungen, Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Flächenangaben können geringfügig abweichen.

Wir freuen uns, Ihnen mit diesen Informationen eine erste Entscheidungsgrundlage zu bieten und stehen Ihnen gerne für weitere Details und Besichtigungen zur Verfügung.

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 30.04.2026 eine kostenfreie Immobilienbewertung vom Diplom-Sachverständigen (DIA) im Wert von 500 EUR an. Rufen Sie jetzt unter Tel. 0761 - 70 43 94 94 an.

Objektbilder:



Küche

Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 3,5 Zimmer

- > 71,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FM906



Wohnzimmer



Kinderzimmer



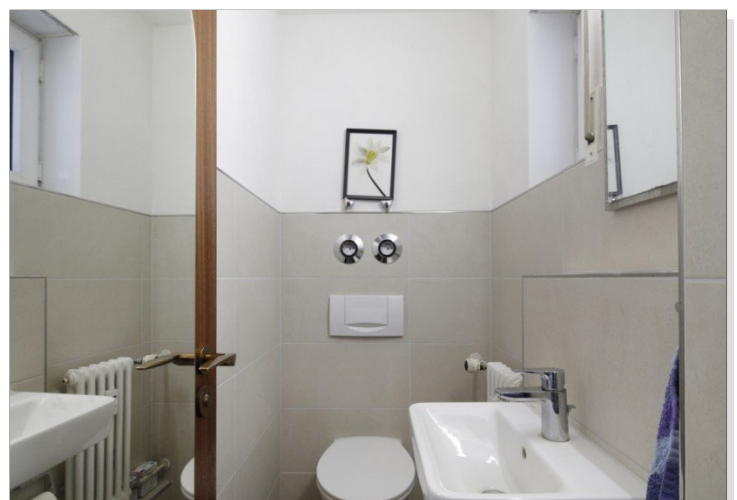
Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer



WC

Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 3,5 Zimmer

- > 71,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FM906



Badezimmer



Garten



Wintergarten



Terrasse



Garten



Außenansicht

Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 3,5 Zimmer

- > 71,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FM906



Außenansicht

Was unsere Kunden über uns sagen



Sehr kompetent und zuverlässig!

Sehr kompetenter, zuverlässiger und sympathischer Immobilienmakler! Sowohl bei der Einschätzung der Immobilie sowie der Marktbeurteilung sind die Aussagen des Maklers wirklich vertrauenswürdig. Diese Eigenschaften sind bei diesem Berufstand leider nicht immer zu finden. Seriöser Makler deshalb 5 Sterne!!!

Tom S., Freiburg



Sehr gut vorbereitet und freundlich!

Hervorragend vorbereitet. Sehr freundlich und kompetent. Ich habe bereits einige Immobilienmakler erlebt und ich muss sagen, dass SolidImmo und Herr Roth sich sehr positiv von vielen Anderen unterscheidet. Vielen Dank und beste Grüße

Steffen H., Freiburg



Flexibel und immer einsatzbereit

Solidimmo kann ich jedem weiterempfehlen. Professionelle Arbeit und sehr netter Kontakt. Wir sind sehr zufrieden insbesondere mit der Flexibilität und Einsatzbereitschaft von Herrn Roth und seinem Team. Einfach ein Top-Makler, der Käufer und Verkäufer zusammenbringt und beide Seiten sehr gut vertritt.

Peter H., Emmendingen

Referenzen+1

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

Referenzen

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

Wie denken Sie über einen Verkauf nach?

Überprüfen Sie doch bitte zuerst den Wert Ihrer Immobilie und Ihre Fragen ab. Um danach eine fundierte Entscheidung zu treffen. Wir können Ihnen dabei helfen.

Herr Udo Roth

Udo Roth - Sachverständigen (DIA) für Immobilienbewertung

SOLID IMMO
Udo Roth. Mehr Tat. Mehr Mensch.

Telefon: 07 61 - 70 43 94 94
Internet: www.solidimmo.de



Immobilienbewertung



Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 3,5 Zimmer

- > 71,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FM906



Grundriss

Eckdaten

- > Terrassenwohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 3,5 Zimmer

- > 71,57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FM906



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.