

EXPOSÉ

Tolle Aussichten am Seepark!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 79106 Freiburg im Breisgau
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 62,38 m²
Hausgeld (ca.): 243,98 €
Warmmiete (ca.): 880,- €
Etage: 5
Anzahl Etagen: 6

VERKAUFT
€ 434.900,-

SolidImmo Udo Roth

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

> Dachgeschosswohnung
> Freiburg im Breisgau
> 2 Zimmer

> 62,38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: LH148



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	79106 Freiburg im Breisgau - Betzenhausen (Stadtteil)
Baujahr	1982
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	62,38 m ²
Kaufpreis	434.900,- €
Hausgeld (ca.)	243,98 €
Warmmiete (ca.)	880,- €
Etage	5
Anzahl Etagen	6
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	157 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-04-19
Energieausweis gültig bis	19.04.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2001
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	13,80 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung

Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	1.8.2022

- > Dachgeschosswohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer

- > 62,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LH148



Objektbeschreibung:

Ihr Weg zur Besichtigung:

1. Fotos ansehen
2. Exposétexte lesen und prüfen, ob für Sie alles passt.
3. Virtuelle Besichtigung ansehen: <https://tour.ogulo.com/8XHb>
4. Anfrage über das Immobilienportal oder unsere Homepage senden
5. Sie erhalten eine Antwortmail mit Link zum Exposé und zur Vereinbarung Ihres Besichtigungstermins.
6. Termin buchen

Wir dürfen Ihnen heute diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage am Seepark in Freiburg vorstellen. Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoss eines voll unterkellerten Mehrfamilienhauses und eignet sich ideal als Geldanlage oder zur Eigennutzung. Sie ist seit 2019 an eine sehr nette Mieterin vermietet, die in 3 Monaten ausziehen wird.

Die helle Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- und Schlafzimmer, eine kleine Einbauküche und ein Badezimmer. Das innenliegende Bad ist mit Fliesen, WC, Waschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und einer Badewanne ausgestattet.

Der individuelle und sehr praktische Grundriss gibt Ihnen die Möglichkeit, die Wohnung gemütlich einzurichten und in den Räumlichkeiten schöne Stunden zu verbringen.

Das Highlight sind mit Sicherheit die zwei gut nutzbaren Balkone - einer davon mit Ost- und der andere mit Westausrichtung Richtung Seepark. Der direkt an der Wohnanlage beginnende Seepark gilt als grüne Oase in der Stadt. Sträucher und Bäume sorgen für frische Luft und geben ein angenehmes Naturgefühl.

Und für alles, was Sie nicht jeden Tag brauchen, gibt es einen schönen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein dazugehöriger Keller runden den sehr guten Eindruck dieser Wohnung positiv ab.

Ausstattung:

Die Ausstattung im Überblick:

- 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Grundrissstruktur
- Baujahr 1982
- Gegensprechanlage
- Holzfenster mit Thermopanelverglasung und Rollläden
- Heizung Baujahr 2001
- Personenaufzug
- Bucheparkett im Wohnraum
- Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche inklusive
- sehr gut nutzbare Balkone

- Abstellraum innerhalb der Wohnung

Lagebeschreibung:

In unmittelbarer Nähe zu den Universitätskliniken befindet sich diese schöne 2-Zimmer-Wohnung. Durch die ausgezeichnete Lage mit allen Einkaufsmöglichkeiten und kurzen Wegen, auch in die Innenstadt, handelt es sich hier um ein ganz besonders attraktives Angebot für Studierende und Kapitalanleger.

Die Universitäts- und Münsterstadt Freiburg liegt im schönen Breisgau. Sie gilt als eine der wärmsten Großstädte Deutschlands. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten auf der A5 oder mit der Straßenbahn Nr 04 über den ÖPNV mobil.

Sonstiges:

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 31.05.2022 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:



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer

- > 62,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LH148



Außenansicht



Wohnzimmer



Außenansicht



Wohnzimmer



Außenansicht



Küche

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer

- > 62,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LH148



Bad



Schlafzimmer



Flur



Balkon



Schlafzimmer

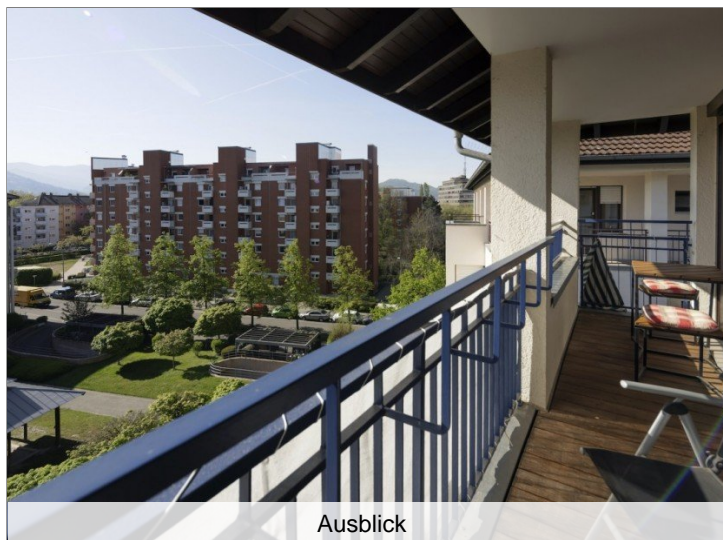


Ausblick

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer

- > 62,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LH148



Ausblick



Balkon



Tiefgaragenstellplatz

- > Dachgeschosswohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer

- > 62,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LH148



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

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer
- > 62,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LH148



Sie denken über einen Verkauf nach?

Klären Sie doch bitte zuerst den Wert Ihrer Immobilie und Ihre Fragen ab. Um danach eine fundierte Entscheidung zu treffen. Gerne helfen wir Ihnen dabei.

Ihr Udo Roth

Dipl. - Sachverständigen (DIA) für Immobilienbewertung



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



Immobilienbewertung



- > Dachgeschosswohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer

- > 62,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LH148



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

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



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

Referenzen

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer

- > 62,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LH148



Grundriss

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer

- > 62,38 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LH148



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.