

EXPOSÉ

Zentrale und ruhig in Betzenhausen!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 79114 Freiburg im Breisgau
Baujahr: 1965
Letzte Modernisierung: 2022
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 82,81 m²
Hausgeld (ca.): 360,10 €
Etage: 3
Anzahl Etagen: 5

VERKAUFT
€ 349.900,-

SolidImmo Udo Roth

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

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

- > 82,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: QR682



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	79114 Freiburg im Breisgau - Freiburg im Breisgau (Stadt) - Betzenhausen (Stadtteil)
Baujahr	1965
Letzte Modernisierung	2022
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	82,81 m ²
Kaufpreis	349.900,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	360,10 €
Etage	3
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	68 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2016-06-09
Energieausweis gültig bis	09.06.2026
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2006
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	13,20 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
DV-Verkabelung	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Sofort!

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

- > 82,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: QR682



Objektbeschreibung:

In wenigen Minuten zum Besichtigungstermin:

1. Fotos ansehen
2. Exposétexte 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

Das gepflegte Mehrfamilienhaus, in dem sich diese 3-Zimmer-Wohnung befindet, liegt sehr verkehrsgünstig und dennoch ruhig in Freiburg-Betzenhausen.

Über die Treppenanlage mit Aufzug erreichen Sie die gemütliche und gut geschnittene Wohnung. Sie betreten die Wohnung im III. OG durch den großzügigen Flur, in dem die Garderobe gut Platz findet. Der offene und sehr helle Wohnbereich auf der Südwestseite ist sicher der zentrale Ort. Von diesem Raum gelangen Sie auf den großen Balkon und in ein weiteres Schlafzimmer. Der Balkon wurde im Jahre 2009 erneuert und ist ca. 11 m² groß. Hier können Sie gemütliche Stunden in größerer oder kleiner Runde verbringen und die frische Luft genießen.

Das zweite Schlafzimmer, ca. 14 m² groß, liegt zwischen Küche und Badezimmer. Die Küche ist lichtdurchflutet und von hier haben Sie Zugang zum zweiten Balkon. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und einem WC ausgestattet.

Die Wohnung wurde 2022 teilweise renoviert (Böden, Wände, Küche, Grundreinigung). Das Bad und die Fensterelemente in Küche und Wohnzimmer sollten noch renoviert werden, außerdem darf der Käufer sich eine schöne und moderne Küche bestellen. Für den Tausch der Fensterelemente liegt ein aussagekräftiger Kostenvoranschlag vor.

Die Wohnung ist frei und sofort beziehbar.

Ausstattung:

Vorteile auf einen Blick:

- Wohnung im III. OG mit Aufzug
- Bad mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- durchdachte und gut nutzbare Wohnfläche
- Rollläden und teilweise erneuerte Kunststofffenster (in den beiden Schlafzimmern)
- gut nutzbare Balkone
- urbane, ruhige Lage
- angenehme Nachbarschaft
- eigenes Kellerabteil
- Hausfassade und Balkone saniert
- Wohnung teilweise saniert (Böden, Wände, teilweise Fenster)

Lagebeschreibung:

Betzenhausen liegt im Nordwesten Freiburgs, ca. 10 Minuten mit der Straßenbahn von der Innenstadt entfernt, und verfügt über eine ausgereifte Infrastruktur. Die Naherholungsgebiete Mooswald und Seepark machen diesen Stadtteil besonders attraktiv und beliebt. Betzenhausen zählt zu den ältesten Umlandsiedlungen Freiburgs. In der Nähe liegt das Hallenbad West, das im Sommer auch als Freibad benutzt wird. In der Sundgaullee befinden sich die unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken.

Sonstiges:

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 31.10.2022 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:



Schlafzimmer

Eckdaten

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

- > 82,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: QR682



Außenansicht



Schlafzimmer



Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bad

Eckdaten

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

- > 82,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: QR682



Küche



Balkon



Flur



Balkon



Ausblick



Balkon

Eckdaten

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

- > 82,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: QR682



Balkon

Eckdaten

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

- > 82,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: QR682



Grundriss

McGrundriss

Eckdaten

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

- > 82,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: QR682



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



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

- > 82,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: QR682



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

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

- > 82,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: QR682



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

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

- > 82,81 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: QR682



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.