Freiburg im Breisgau

Bezugsfreie Wohnung im Gartengeschoss in Freiburg- Zähringen

CODE DU BIEN: 25022017A

PRIX D'ACHAT: 630.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25022017A
Surface habitable	ca. 95 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2013
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	630.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.11.2034
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	84.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

La propriété

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

La propriété

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

La propriété

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

La propriété

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

La propriété

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

La propriété

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Une première impression

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Freiburg-Zähringen
In begehrter und zentraler Lage von Freiburg-Zähringen erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines modernen Wohnkomplexes, der im Jahr 2015 fertiggestellt wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 95 m² überzeugt die Immobilie durch eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Erdterrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die gehobene Bauqualität garantiert ein angenehmes Wohnambiente und eine nachhaltige Wertbeständigkeit.

Die hervorragende Lage bietet eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Grünflächen, die zu erholsamen Spaziergängen einladen.

Diese Wohnung ist eine perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem modernen Zuhause mit Wohlfühlcharakter in einer der gefragtesten Wohngegenden Freiburgs sind. Dank des optimal geschnittenen Grundrisses eignet sich die Immobilie ideal für Paare oder kleine Familien.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Détails des commodités

Diese attraktive Wohnung steht leer und wird frisch renoviert an den neuen Eigentümer übergeben. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt sechs Wohneinheiten, das Teil einer harmonischen Wohnungseigentümergemeinschaft mit insgesamt 14 Einheiten ist.
Ein besonderes Highlight ist der großzügige Privatgarten mit ca. 79 m², der Ihnen eine grüne Oase zum Entspannen bietet. Der Garten ist vollständig umzäunt und bietet somit maximale Privatsphäre – ideal für gemütliche Stunden im Freien.
Diese Immobilie vereint Wohnkomfort, eine angenehme Nachbarschaft und eine attraktive Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!
Das Lademanagement für eine Wallbox ist vorhanden und installiert.
Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:
Kaufpreis für die Wohnung 630.000,00 € + 25.000,00 €. Das ergibt einen Gesamtkaufpreis von 655.000,00 €.

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Tout sur l'emplacement

Willkommen in Zähringen, einem charmanten Stadtteil im Nordwesten von Freiburg. Die Lage zeichnet sich durch ihre perfekte Anbindung an die Autobahn A5 und B31 aus, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht. Der historische Flair des Stadtteils mit seinen alten Gebäuden und verwinkelten Gassen verleiht ihm einen besonderen Charme. Zähringen ist umgeben von Grünflächen, Parks und Wäldern, darunter der Zähringer Burgpark und der Mooswald, die zu entspannten Spaziergängen einladen.

Die Infrastruktur in Zähringen ist ausgezeichnet. Supermärkte, lokale Märkte, gemütliche Restaurants und Cafés bieten alles für den täglichen Bedarf und kulinarische Genüsse. Familien schätzen die Nähe zu Kindergärten und Schulen. Sportvereine und vielfältige Freizeitangebote ermöglichen abwechslungsreiche Aktivitäten für Jung und Alt. Alles in allem präsentiert sich Zähringen als lebenswerter Stadtteil, der urbanes Leben mit Naturverbundenheit perfekt vereint.

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 84.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25022017A - 79104 Freiburg im Breisgau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com