

BRUMANI | Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen & weiteren Highlights in Freiburg-Zähringen

Preis: 347.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/246726>
Artikelnummer #246726

Anbieter

BRUMANI Immobilien GmbH
Kontaktperson: Pierre Bruns
Telefon: +49 761 76990312
Fax: +49 761 76990399 Waldkircher Str. 12 A, 79106 Freiburg im Breisgau,
Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 24.04.24

Preis

Preis: 347.000 €
Provision: 3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis.
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 1
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 78 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

BRUMANI | Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen & weiteren Highlights in Freiburg-Zähringen

Preis: 347.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese moderne Wohnung in freundlicher Nachbarschaft befindet sich im Hochparterre-Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus im begehrten Stadtteil Zähringen in Freiburg und hält einige Überraschungen bereit. Auf großzügigen 78m² findet man viele Annehmlichkeiten für einen attraktiven Lebensstil. Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man auf die Süd-Ost-Loggia mit Markise für erholsame Stunden mit Freunden und Familie. Das kleinere der beiden hellen Schlafzimmer bietet viel Privatsphäre mit einem eigenen Balkon und integrierten Sonnenschutz. Diskretion bietet ein separates Gäste-WC. Für Entspannung im modernisierten Badezimmer sorgt eine Badewanne. Hier befindet sich auch praktischerweise der Waschmaschinenanschluss. Ein Aufzug sichert den barrierefreien Zugang zu den Wohnräumen und dem dazugehörigen Keller mit viel Stauraum. In der Wohnung selbst können Ihre Dinge des täglichen Bedarfs im großen Einbauschränk verwahrt werden. Direkt vor der Haustür befindet sich der eigene Kfz-Stellplatz. Ein besonderes Highlight für junge Familien ist der TÜV-geprüfte Spielplatz, der sich direkt auf dem Gelände der Nachbarschaft befindet und den kleinen Bewohnern und Gästen großen Spaß bereitet. Ein Autowaschplatz sowie ein Motorrad-Abstellraum sind unbestritten weitere Besonderheiten, die Ihren Alltag in dieser außergewöhnlichen Wohnanlage nicht nur enorm erleichtern, sondern auch überdurchschnittlich aufwerten. Die im Jahr 1971 errichtete Wohnanlage wurde seit 2005 fortlaufend bedarfsgerecht als auch energetisch saniert und modernisiert. So weisen die neu gestalteten Hauseingänge beim Empfang bereits darauf hin, dass die Anlage akribisch in Schuss gehalten und gepflegt wird. Die hervorragende Lage der Wohnung sichert kurze Fußwege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs für Familien mit Kindern genauso wie für Ruheständler oder Studierende. Zu den Vorzügen des familienfreundlichen Stadtteil Zähringen gehören zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten sowie Ärzte, Banken und Apotheken. Der hohe Freizeitwert wird durch nahe gelegene Restaurants und Freizeiteinrichtungen verstärkt. Der öffentliche Nahverkehr ist ausgezeichnet. Derzeit ist die Wohnung lukrativ vermietet, kann jedoch auch für den Eigenbedarf genutzt werden. Dieses Raumwunder mit viel Privatsphäre, Komfort und exzellenter Anbindung sichert Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine einmalige Gelegenheit mit zahlreichen außergewöhnlichen Mehrwerten, die es in dieser Kombination nur selten gibt.

Lage: Mikrolage Der Stadtteil Zähringen in Freiburg bietet die perfekte Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Idylle. Die Atmosphäre ist geprägt von Moderne und dem typischen historischem Charme Freiburgs. Zähringen ist bekannt für seine ruhigen Wohnstraßen, umgeben von grünen Parks und Naherholungsgebieten. Die Nachbarschaft ist familienfreundlich und bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten wie Radwege, Spielplätze und gemütliche Cafés. Alle Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern, sind in wenigen Minuten ganz bequem zu Fuß zu erreichen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Nähe zur Natur und die ruhige Atmosphäre machen Zähringen zu einem begehrten Wohnort für alle, die eine harmonische Balance zwischen Stadtleben und Erholung suchen. Makrolage Zähringen liegt im Nordwesten von Deutschlands sonnigster Großstadt Freiburg und bietet erstklassige Anbindungen ans Zentrum und die umliegenden Regionen. Als einer der ältesten Stadtteile Freiburgs verbindet Zähringen Tradition und Geschichte mit dem modernen Auftritt der Stadt. Die Nähe zur Autobahn und zum öffentlichen Nahverkehr macht es einfach, sich vor Ort zu bewegen oder lohnenswerte Ausflüge in die malerische Umgebung zu unternehmen. Freiburg im Breisgau selbst ist eine lebendige Universitätsstadt mit einer reichen Geschichte, einer pulsierenden Kulturszene und einer vielfältigen Gastronomie. Die große Nähe zur beliebten Wander- und Erholungsregion Schwarzwald macht Zähringen auch für Entdecker, Abenteurer und Ruhesuchende besonders attraktiv. Familien wissen die Nähe zu attraktiven

BRUMANI | Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen & weiteren Highlights in Freiburg-Zähringen

Preis: 347.000 €

Ausflugszielen für Kinder und Erwachsene zu schätzen.

Weitere Angaben / Freitext: Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial und der Einzigartigkeit dieser Immobilie! Hinweis: Gerne nehmen wir uns die Zeit, um für Sie eine maßgeschneiderte Besichtigung zu organisieren. Damit wir Ihnen essenzielle Informationen und den aktuellen Stand der Dinge immer umgehend mitteilen können, benötigen wir unbedingt einen Namen und eine TELEFONNUMMER, unter der wir Sie erreichen können. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage ohne diese Angabe nicht bearbeiten können. Sollten Sie nach Ihrer Anfrage innerhalb kurzer Zeit keine Rückmeldung von uns erhalten, bitten wir Sie, Ihren SPAMORDNER zu überprüfen. Wichtiger Hinweis! Obwohl alle vom Eigentümer bereitgestellten Informationen als verlässlich angesehen werden, können sie nicht garantiert werden und sollten unabhängig überprüft werden. Wir übernehmen keine Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben.

Objekttyp: Erdgeschoss

Objektnummer: CV202404799

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1971

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 113 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

-sonnige Süd-Ost-Loggia mit Markise -West-Balkon mit Markise -2 Schlafzimmer - großer Einbauschränk im Flur -Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss -separates, zusätzliches Gäste WC -1 KFZ-Stellplatz - TÜV-geprüfter Kinderspielplatz auf dem Gelände -Motorrad-Abstellraum -Auto-Waschplatz mit Wasseranschluss und Abscheideranlage -Keller

BRUMANI | Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen & weiteren Highlights in Freiburg-Zähringen

Preis: 347.000 €

Beschreibung

Diese moderne Wohnung in freundlicher Nachbarschaft befindet sich im Hochparterre-Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus im begehrten Stadtteil Zähringen in Freiburg und hält einige Überraschungen bereit. Auf großzügigen 78m² findet man viele Annehmlichkeiten für einen attraktiven Lebensstil. Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man auf die Süd-Ost-Loggia mit Markise für erholsame Stunden mit Freunden und Familie. Das kleinere der beiden hellen Schlafzimmer bietet viel Privatsphäre mit einem eigenen Balkon und integrierten Sonnenschutz. Diskretion bietet ein separates Gäste-WC. Für Entspannung im modernisierten Badezimmer sorgt eine Badewanne. Hier befindet sich auch praktischerweise der Waschmaschinenanschluss. Ein Aufzug sichert den barrierefreien Zugang zu den Wohnräumen und dem dazugehörigen Keller mit viel Stauraum. In der Wohnung selbst können Ihre Dinge des täglichen Bedarfs im großen Einbauschränk verwahrt werden. Direkt vor der Haustür befindet sich der eigene Kfz-Stellplatz. Ein besonderes Highlight für junge Familien ist der TÜV-geprüfte Spielplatz, der sich direkt auf dem Gelände der Nachbarschaft befindet und den kleinen Bewohnern und Gästen großen Spaß bereitet. Ein Autowaschplatz sowie ein Motorrad-Abstellraum sind unbestritten weitere Besonderheiten, die Ihren Alltag in dieser außergewöhnlichen Wohnanlage nicht nur enorm erleichtern, sondern auch überdurchschnittlich aufwerten. Die im Jahr 1971 errichtete Wohnanlage wurde seit 2005 fortlaufend bedarfsgerecht als auch energetisch saniert und modernisiert. So weisen die neu gestalteten Hauseingänge beim Empfang bereits darauf hin, dass die Anlage akribisch in Schuss gehalten und gepflegt wird. Die hervorragende Lage der Wohnung sichert kurze Fußwege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs für Familien mit Kindern genauso wie für Ruheständler oder Studierende. Zu den Vorzügen des familienfreundlichen Stadtteil Zähringen gehören zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten sowie Ärzte, Banken und Apotheken. Der hohe Freizeitwert wird durch nahe gelegene Restaurants und Freizeiteinrichtungen verstärkt. Der öffentliche Nahverkehr ist ausgezeichnet. Derzeit ist die Wohnung lukrativ vermietet, kann jedoch auch für den Eigenbedarf genutzt werden. Dieses Raumwunder mit viel Privatsphäre, Komfort und exzellenter Anbindung sichert Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine einmalige Gelegenheit mit zahlreichen außergewöhnlichen Mehrwerten, die es in dieser Kombination nur selten gibt.

Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

BRUMANI | Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen & weiteren Highlights in Freiburg-Zähringen

Preis: 347.000 €

Produktbilder

