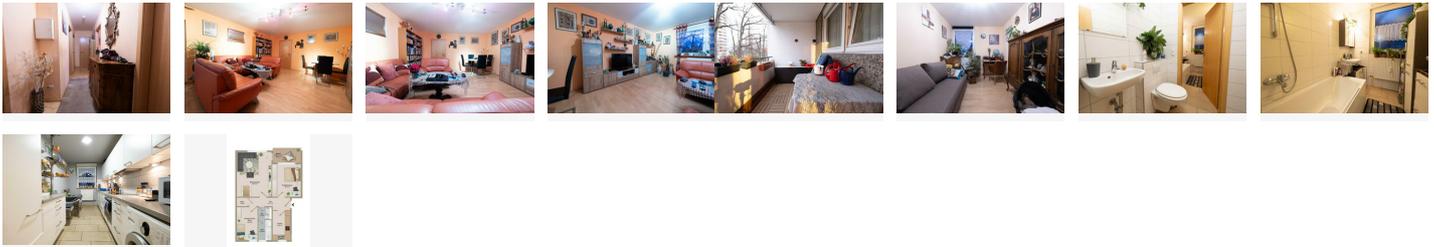


BRUMANI | Modernisierte 3-Zimmer- Wohnung in Freiburg-Landwasser mit Außenstellplatz!

Preis: 227.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/242012>
Artikelnummer #242012

Anbieter

BRUMANI Immobilien GmbH
Kontaktperson: André Luther
Telefon: 015201776200
Fax: +49 761 76990399 Waldkircher Str. 12 A, 79106 Freiburg im Breisgau,
Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 02.02.24

Preis

Preis: 227.000 €
Provision: 3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis.
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 1
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 76 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

BRUMANI | Modernisierte 3-Zimmer- Wohnung in Freiburg-Landwasser mit Außenstellplatz!

Preis: 227.000 €

BRUMANI | Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Freiburg-Landwasser mit Außenstellplatz!

Preis: 227.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in Freiburg-Landwasser und erstreckt sich über das erste Obergeschoss eines gepflegten Wohnkomplexes aus dem Jahr 1967, der im Laufe der Jahre durch Modernisierungen auf einen ansprechenden Stand gebracht wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 76 Quadratmetern bietet die Wohnung ein behagliches Zuhause. Der Grundriss umfasst zwei komfortable Schlafzimmer, die für angenehmen Schlafkomfort und ausreichend Stauraum sorgen. Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und wird durch ein separates WC ergänzt, was den praktischen Aspekt des Wohnens unterstreicht. Der offene Wohnbereich erstreckt sich über das gesamte Apartment und schafft eine einladende Atmosphäre. Der helle und geräumige Wohnraum öffnet sich zu einem Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet. Hier kann man den Blick über die umliegenden Grünflächen schweifen lassen. Die Küche präsentiert sich in neuwertigem Zustand und beeindruckt durch moderne Einbaugeräte sowie großzügige Arbeitsflächen. Ein besonderes Highlight ist der Waschmaschinenanschluss, der den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet. Die Wohnung wird über eine effiziente Fernwärmeheizung beheizt, was nicht nur ökologisch, sondern auch kosteneffizient ist. Ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug sorgt dafür, dass Sie immer bequem parken können. Zu dieser Immobilie gehört ebenfalls ein separates Kellerabteil, das als praktischer Stauraum für persönliche Gegenstände oder saisonale Utensilien genutzt werden kann. Bitte beachten Sie das Erbbaurecht. Der Erbbaurechtvertrag hat eine Laufzeit bis 31.03.2065. Dieser Erbbaurechtzins liegt bei 3 % vom aktuellen Bodenrichtwert. Wird die Wohnung selbst genutzt, liegt die aktuell jährliche Zahlung bei 2.271,00 €. Bei Vermietung und der Nutzung als Kapitalanlage, beträgt die jährliche Zahlung 3.441,00 €. Insgesamt präsentiert sich diese 3-Zimmer-Wohnung als ein ansprechendes Angebot für all diejenigen, die zeitgemäßen Wohnkomfort in einer gepflegten Umgebung suchen.

Lage: Der aufstrebende Stadtteil Freiburg-Landwasser befindet sich nordwestlich der Innenstadt. Derzeit leben hier ca. 7.000 Einwohner. Besonders schön ist der in wenigen Gehminuten erreichbare Moosweiher, ein öffentlicher See mit Grünanlage. Die Moosweiher Grünanlage eignet sich ideal für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten und insbesondere für Kinder- und Jugendliche, da ausreichend Spiel- und Bolzplätzen vorhanden sind. Mit der Linie 1 des Stadtbahnnetzes besteht eine direkte Verbindung an den Freiburger Hauptbahnhof und somit auch ins Zentrum und zur Universität. Hier ist auch das evangelische Diakoniekrankenhaus zu finden. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine Bebauungsvielfalt und seine Nähe zu verschiedenen Naherholungsgebieten aus. Rund um den Moosweiher im Freiburger Stadtteil Landwasser ist viel geboten. Vom großen Spielplatz mit Seilbahn geht's zur Riesen-Halfpipe für Skater am Nordufer, vorbei an den Fußball- und Beachvolleyballanlagen der Sportgemeinschaft Landwasser bis zum Minigolfplatz.

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.

Objektnummer: KK202401775

BRUMANI | Modernisierte 3-Zimmer- Wohnung in Freiburg-Landwasser mit Außenstellplatz!

Preis: 227.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1967

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 109 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Heizungsart: Fernwärme

Ausstattung

- moderne Einbauküche mit Waschmaschinenanschluss - modernisiertes
Badezimmer - Balkon - Parkettboden - separates Kellerabteil - Außenstellplatz
(nicht im Preis inkludiert)

BRUMANI | Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Freiburg-Landwasser mit Außenstellplatz!

Preis: 227.000 €

Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in Freiburg-Landwasser und erstreckt sich über das erste Obergeschoss eines gepflegten Wohnkomplexes aus dem Jahr 1967, der im Laufe der Jahre durch Modernisierungen auf einen ansprechenden Stand gebracht wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 76 Quadratmetern bietet die Wohnung ein behagliches Zuhause. Der Grundriss umfasst zwei komfortable Schlafzimmer, die für angenehmen Schlafkomfort und ausreichend Stauraum sorgen. Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und wird durch ein separates WC ergänzt, was den praktischen Aspekt des Wohnens unterstreicht. Der offene Wohnbereich erstreckt sich über das gesamte Apartment und schafft eine einladende Atmosphäre. Der helle und geräumige Wohnraum öffnet sich zu einem Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet. Hier kann man den Blick über die umliegenden Grünflächen schweifen lassen. Die Küche präsentiert sich in neuwertigem Zustand und beeindruckt durch moderne Einbaugeräte sowie großzügige Arbeitsflächen. Ein besonderes Highlight ist der Waschmaschinenanschluss, der den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet. Die Wohnung wird über eine effiziente Fernwärmeheizung beheizt, was nicht nur ökologisch, sondern auch kosteneffizient ist. Ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug sorgt dafür, dass Sie immer bequem parken können. Zu dieser Immobilie gehört ebenfalls ein separates Kellerabteil, das als praktischer Stauraum für persönliche Gegenstände oder saisonale Utensilien genutzt werden kann. Bitte beachten Sie das Erbbaurecht. Der Erbbauvertrag hat eine Laufzeit bis 31.03.2065. Dieser Erbbauzins liegt bei 3 % vom aktuellen Bodenrichtwert. Wird die Wohnung selbst genutzt, liegt die aktuell jährliche Zahlung bei 2.271,00 €. Bei Vermietung und der Nutzung als Kapitalanlage, beträgt die jährliche Zahlung 3.441,00 €. Insgesamt präsentiert sich diese 3-Zimmer-Wohnung als ein ansprechendes Angebot für all diejenigen, die zeitgemäßen Wohnkomfort in einer gepflegten Umgebung suchen.

Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

BRUMANI | Modernisierte 3-Zimmer- Wohnung in Freiburg-Landwasser mit Außenstellplatz!

Preis: 227.000 €

Produktbilder

