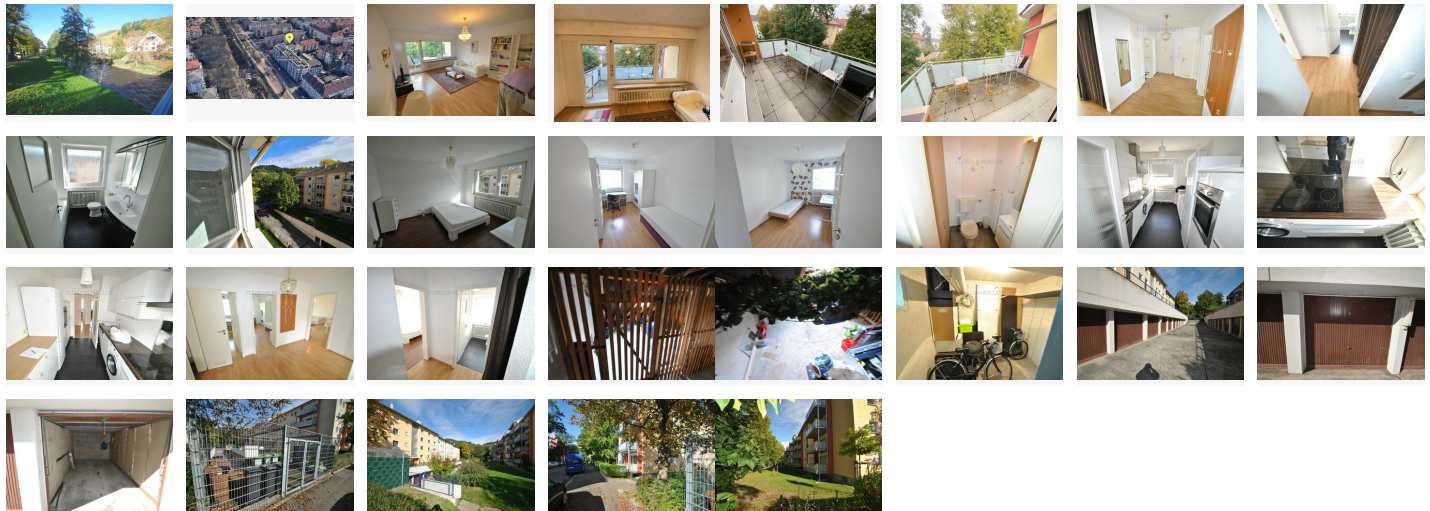


# Dreisam side view. FR-Oberau in 1A Lage. Sonnenverwöhnte 4 ZW mit Westbalkon, inkl. Garage.

Preis: 625.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/241164>

Artikelnummer #241164

## Anbieter

**FLORIAN MÜLLER IMMOBILIEN GmbH**

**Telefon:** 0761-8972433

Willy-Brandt-Allee 14, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Veröffentlicht am :** 19.01.24

## Preis

**Preis:** 625.000 €

**Provision:** 2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.

**Preis Stellplatz / Garage:** 0 €

**Anzahl Stellplätze:** 1

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

# Dreisam side view. FR-Oberau in 1A Lage. Sonnenverwöhnte 4 ZW mit Westbalkon, inkl. Garage.

Preis: 625.000 €

## Details

Wohnfläche: 93,90 (m<sup>2</sup>)

Anzahl Zimmer: 4

Anzahl Badezimmer: 1

# Dreisam side view. FR-Oberau in 1A Lage. Sonnenverwöhnte 4 ZW mit Westbalkon, inkl. Garage.

Preis: 625.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Das 1x1 des Immobilienerfolges: Lage! Lage! Lage! Das Objekt liegt im absoluten Top-Stadtteil Oberau in ruhiger idyllischer Lage zum Dreisamufer. Genießen Sie die unverkennbaren Vorzüge dieser Top-Lage! Das in Massivbauweise 1960 erstellte Mehrfamilienhaus wurde teilsaniert. Die angebotene 4-Zimmeretagenwohnung befindet sich im 3.OG. (Kein Lift) Es erwarten Sie hochwertige Fußböden, aufgearbeitete Türen und Zargen, eine wertige Einbauküche mit Elektrogeräten, das Tageslichtbadezimmer wurde ansprechend mit hochwertiger Sanitärausstattung saniert. Gäste WC. In dieser Wohnung lässt sich Ihr Wohntraum in allen Belangen verwirklichen! Auf dem großen West-Sonnenbalkon genießen Sie schöne Aussichten auf das parkähnlich angelegte Grundstück mit altem Baumbestand. Die Wohnung verfügt über einen klasse Grundriss mit getrennter Küche und drei separaten Zimmern. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Wohnung eignet sich ebenfalls durch beste Vermietbarkeit als bildschöne Kapitalanlage mit Perspektive. Hier werden Ihre Mieter gerne wohnen! Bei künftigen Neuvermietungen können wir das Objekt einem bonitätsgeprüften neuen Mieter/- in anbieten. Auch eine Vermietung an vier Studierende wäre aufgrund des hierfür erstklassig geeigneten Grundrisses denkbar. Sie investieren hier in Wohnwert und Lebensqualität.

**Lage:** Das Objekt liegt in der Oberau ein gesuchter Stadtteil von Freiburg im Breisgau, der südlich des Schlossbergs und des Hirzbergs liegt. Die Freiburger Innenstadt, Fussgängerzone, Altstadt und die Dreisam erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad oder mit der Straßenbahnlinie 1, deren Haltestelle "Alter Messplatz" nur ca.100 m vom Objekt liegt. Direkt an der Haltestelle liegt das Einkaufszentrum Oberwiehre "ZO" mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitangeboten. Die Nähe zur Innenstadt wie auch zur freien Natur mit den Wäldern des Schlossbergs und den Wiesen an der Dreisam machen den Stadtteil zu einem idealen und gesuchten Wohngebiet innerhalb der Stadt. Studenten/-innen schätzen die Nähe zur Musikhochschule, der Pädagogischen Hochschule und der Albert-Ludwigs-Universität. Wohnen-Arbeiten-Studieren- Shopping- Sport-Freizeit -Alles möglich! Eine perfekte Lage ohne Kompromisse!

**Weitere Angaben / Freitext:** Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,4 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig (Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen). Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

**Objektnummer:** Dreisamoberau75625b

# Dreisam side view. FR-Oberau in 1A Lage. Sonnenverwöhnte 4 ZW mit Westbalkon, inkl. Garage.

Preis: 625.000 €

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1966  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Bedarf/ Verbrauch:** 115 (kWh/(m²\*a))  
**Energieeffizienzklasse:** D  
**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja  
**Wesentlicher Energieträger:** Gas  
**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Jeweils ein Keller- und Speicherabteil im Sondereigentum. Eigene Garage inkl.  
Einbauküche inkl.

# Dreisam side view. FR-Oberau in 1A Lage. Sonnenverwöhnte 4 ZW mit Westbalkon, inkl. Garage.

Preis: 625.000 €

## Beschreibung

Das 1x1 des Immobilienerfolges: Lage! Lage! Lage! Das Objekt liegt im absoluten Top-Stadtteil Oberau in ruhiger idyllischer Lage zum Dreisamufer. Genießen Sie die unverkennbaren Vorzüge dieser Top-Lage! Das in Massivbauweise 1960 erstellte Mehrfamilienhaus wurde teilsaniert. Die angebotene 4-Zimmeretagenwohnung befindet sich im 3.OG. (Kein Lift) Es erwarten Sie hochwertige Fußböden, aufgearbeitete Türen und Zargen, eine wertige Einbauküche mit Elektrogeräten, das Tageslichtbadezimmer wurde ansprechend mit hochwertiger Sanitärausstattung saniert. Gäste WC. In dieser Wohnung lässt sich Ihr Wohntraum in allen Belangen verwirklichen! Auf dem großen West-Sonnenbalkon genießen Sie schöne Aussichten auf das parkähnlich angelegte Grundstück mit altem Baumbestand. Die Wohnung verfügt über einen klasse Grundriss mit getrennter Küche und drei separaten Zimmern. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Die Wohnung eignet sich ebenfalls durch beste Vermietbarkeit als bildschöne Kapitalanlage mit Perspektive. Hier werden Ihre Mieter gerne wohnen! Bei künftigen Neuvermietungen können wir das Objekt einem bonitätsgeprüften neuen Mieter/- in anbieten. Auch eine Vermietung an vier Studierende wäre aufgrund des hierfür erstklassig geeigneten Grundrisses denkbar. Sie investieren hier in Wohnwert und Lebensqualität.

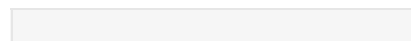
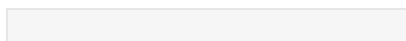
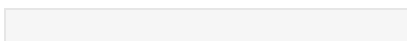
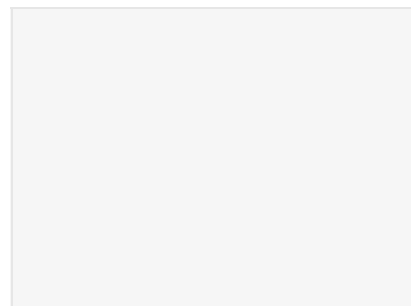
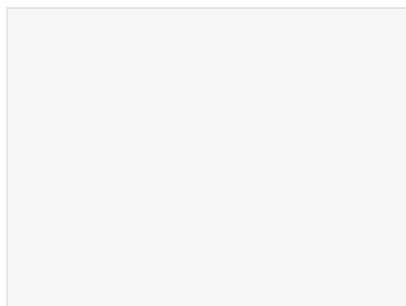
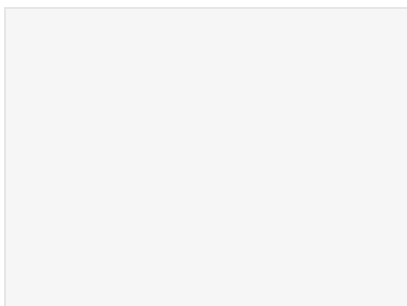
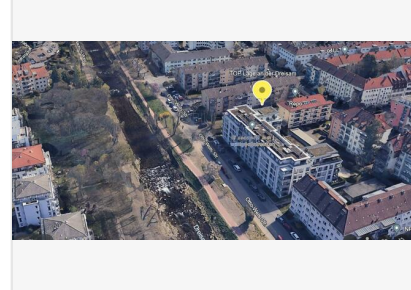
## Objekt Standort

[Runzstr. 75, 79102 Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Dreisam side view. FR-Oberau in 1A Lage. Sonnenverwöhnte 4 ZW mit Westbalkon, inkl. Garage.

Preis: 625.000 €

## Produktbilder



# Dreisam side view. FR-Oberau in 1A Lage. Sonnenverwöhnte 4 ZW mit Westbalkon, inkl. Garage.

Preis: 625.000 €

