

Ein Anruf ist der Grundstein für Ihre Immobilie.

Preis: 475.000 €



Artikel

Artikelnummer #132698

Anbieter

Michael Seidler
Telefon: 0761 20232260
Fax: 0761 - 20232266
Münsterstr. 4, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 475.000 €
Provision: 3,57%
Preis Stellplatz / Garage: 15.000 €
Anzahl Stellplätze: 1

Details

Wohnfläche: 94,31 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl Badezimmer: 1

Ein Anruf ist der Grundstein für Ihre Immobilie.

Preis: 475.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: In zentraler Wohnlage des bevorzugten Stadtteils Herdern, bietet dieses Wohnhaus stadtnahes Wohnen, aber auch die Nähe zur Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen. Das Mehrfamilienhaus verfügt über sechs Wohneinheiten, welche gleichermaßen von jüngeren, älteren Herrschaften sowie Familien bewohnt ist. Die zentral gelegene 4-Zimmerwohnung, befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines dreistöckigen Hauses aus dem Jahre 1959, welches sich insgesamt in einem gepflegten Zustand befindet. Die großzügig geschnittene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 94 m². Lichtdurchflutete Räume und ausgewählte Ausstattungsdetails runden das Gesamterscheinungsbild dieser Wohnung ab. Die Wohnung wurde im Jahre 2018 grundlegend saniert (Böden, Sanitär, Fenster, Elektrik, etc.) Der überdachte Westbalkon eignet sich als zweites, kleines Wohnzimmer um wetterunabhängig den Frühling/Sommer in vollen Zügen auskosten zu können. In allen Räumen wurde ein hochwertiger Designboden in Holzoptik ausgelegt. Das ebenfalls modernisierte Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne mit Glaskabine, eine Toilette sowie zwei Waschbecken. Auch befindet sich hier die Waschmaschine. Unter anderem zeichnet sich die Wohnung durch gut nutzbare Einzelräume und durch zum Teil geschoßhohe Fensterelemente aus, die viel Licht in die Räume bringen. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und eine Einzelgarage (zzgl. 15.000,00 €). Ein abgeschlossener Fahrradkeller sowie ein Trockenraum stehen in gemeinschaftlicher Nutzung zur Verfügung. Selbstverständlich verfügt die Eigentümergemeinschaft über einen Hausmeisterservice inkl. Treppenhausreinigung und Pflege der Außenanlage. Verfügbarkeit ab: Seit Mai 2018 vermietet.

Lage: Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Freiburg Herdern. Herdern ist ein nordöstlich der Innenstadt gelegener Stadtteil von Freiburg. Herdern gehört neben der Wiehre zu den ältesten Stadtteilen Freiburgs. Bereits 1008 wurde Herdern als Grenze des Basler Bistums urkundlich erwähnt. Heute ist Herdern genau das, was man ein gutbürgerliches Viertel nennt. Hier wurde Anfang des 19. Jhds. viel gebaut. Die weitgehend vom Krieg verschonten Häuser zeugen vom gehobenen Lebensstandart ihrer wohlhabenden Erbauer. Der beliebte Stadtteil nördlich der Altstadt ist aufgrund seiner ruhigen Lage mit hohem Grünanteil und der naturnahen Lage sehr beliebt. Auch architektonisch hat Herdern einiges zu bieten, auf alten Alleen geht es hier vorbei an herrlichen Jugendstilvillen. Der Botanische Garten der Universität Freiburg befindet sich in Herdern und ist immer einen Besuch Wert. Im Süden grenzt Herdern an den Stadtteil Neuburg, im Westen wird er von den Gleisen der Rheintalbahn begrenzt und stößt dort an die Stadtteile Stühlinger und Brühl, im Norden liegt der Stadtteil Zähringen und im Osten liegen die Westhänge des Roßkopfs. An der katholischen Kirche St. Urban befindet sich ein schöner Platz, auf dem zwei Mal wöchentlich ein Bauernmarkt mit frischem Obst und Gemüse zum Einkaufen und Genießen einlädt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die schöne Architektur, eine ruhige Lage und kurze Wege bis in die Innenstadt verleihen dem Wohngebiet einen Wohlfühlfaktor.

Weitere Angaben / Freitext: Das Hausgeld inkl. der monatlichen Rücklagenbildung in Höhe von 111,00 € beläuft sich in der Gesamtsumme auf 362,00 €.

Objekttyp: Erdgeschoss

Etage: 3.00

Objektnummer: MS_ 180628

Ein Anruf ist der Grundstein für Ihre Immobilie.

Preis: 475.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 1959
Erstellungsdatum des Energieausweises: bis 30. April 2014 (EnEV 2009)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 111 (kWh/(m²*a))
Wesentlicher Energieträger: Öl
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Aufzug
Keller

Das Wesentliche im Überblick: - 2018 aufwendig sanierte 4-Zimmerwohnung in bevorzugter, zentraler Lage Herderns - ca. 94 m² Gesamtwohnfläche - Alle Böden wurden erneut. - Im Wohn- und Esszimmer sowie dem Eingangsbereich, Küche und Flur wurde ein heller Designboden in Holzoptik ausgelegt. - Das modernisierte Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, zwei Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss - Überdachter Westbalkon - Separate Küche - Eine 2018 angeschaffte Einbauküche kann optional von den Mietern übernommen werden (VHB). - Großflächige Fensterverglasung - Kellerraum + Speicherabteil, Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung - Einzelgarage zzgl. 15.000 €.
Technische Details: - Die Wohnung wurde 2018 mit einem Investitionsvolumen von ca. 60.000 € saniert: Böden, Sanitär, Fenster, Elektrik, alle Wände und Decken wurden neu tapeziert - Der Austausch der Ölzentralheizung sowie die Dämmung des Daches wird aller Voraussicht nach im Frühjahr 2019 ausgeführt werden. Die Kosten werden aus den Rücklagen entnommen.

Ein Anruf ist der Grundstein für Ihre Immobilie.

Preis: 475.000 €

Beschreibung

In zentraler Wohnlage des bevorzugten Stadtteils Herdern, bietet dieses Wohnhaus stadtnahes Wohnen, aber auch die Nähe zur Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen. Das Mehrfamilienhaus verfügt über sechs Wohneinheiten, welche gleichermaßen von jüngeren, älteren Herrschaften sowie Familien bewohnt ist. Die zentral gelegene 4-Zimmerwohnung, befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines dreistöckigen Hauses aus dem Jahre 1959, welches sich insgesamt in einem gepflegten Zustand befindet. Die großzügig geschnittene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 94 m². Lichtdurchflutete Räume und ausgewählte Ausstattungsdetails runden das Gesamterscheinungsbild dieser Wohnung ab. Die Wohnung wurde im Jahre 2018 grundlegend saniert (Böden, Sanitär, Fenster, Elektrik, etc.) Der überdachte Westbalkon eignet sich als zweites, kleines Wohnzimmer um wetterunabhängig den Frühling/Sommer in vollen Zügen auskosten zu können. In allen Räumen wurde ein hochwertiger Designboden in Holzoptik ausgelegt. Das ebenfalls modernisierte Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne mit Glaskabine, eine Toilette sowie zwei Waschbecken. Auch befindet sich hier die Waschmaschine. Unter anderem zeichnet sich die Wohnung durch gut nutzbare Einzelräume und durch zum Teil geschoßhohe Fensterelemente aus, die viel Licht in die Räume bringen. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und eine Einzelgarage (zzgl. 15.000,00 €). Ein abgeschlossener Fahrradkeller sowie ein Trockenraum stehen in gemeinschaftlicher Nutzung zur Verfügung. Selbstverständlich verfügt die Eigentümergemeinschaft über einen Hausmeisterservice inkl. Treppenhausreinigung und Pflege der Außenanlage. Verfügbarkeit ab: Seit Mai 2018 vermietet.

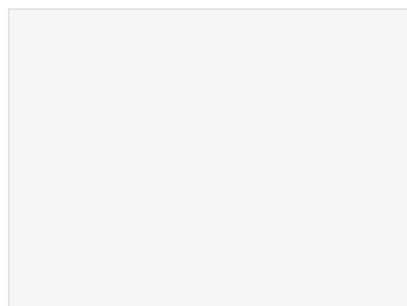
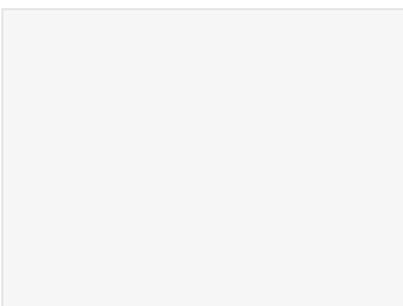
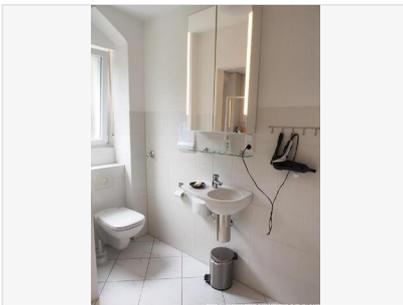
Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Ein Anruf ist der Grundstein für Ihre Immobilie.

Preis: 475.000 €

Produktbilder



Ein Anruf ist der Grundstein für Ihre Immobilie.

Preis: 475.000 €

