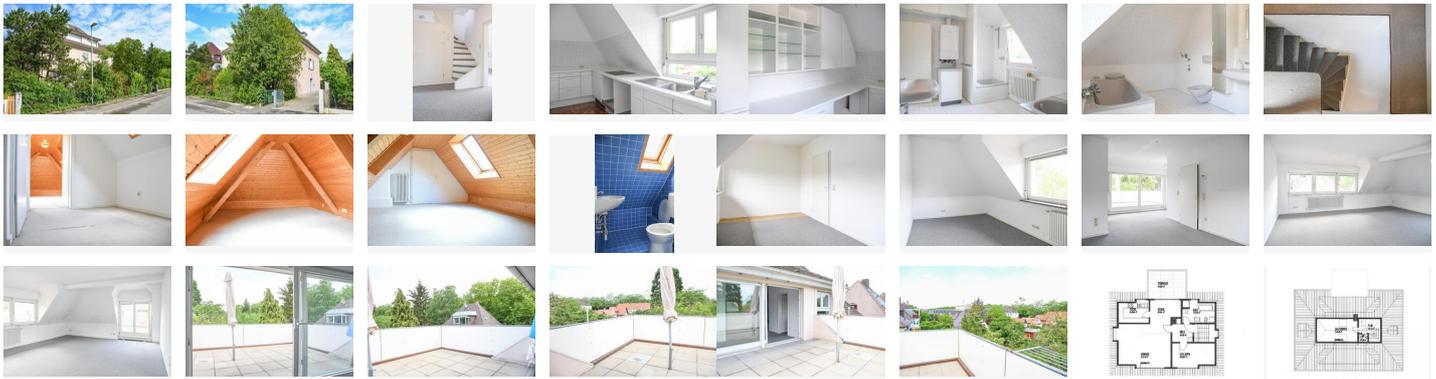


# Herdern-sehr beliebte Wohnlage. ETW ca.90m<sup>2</sup>WF, ca.128m<sup>2</sup>GF, große Dachterrasse, schöne Aussicht

Preis: 480.000 €



## Artikel

Artikelnummer #129596

## Anbieter

**Fahrländer Immobilien**  
**Telefon:** 0761-33416  
**Mobiltelefon:** 01727362058  
**Fax:** 076131465  
Grünwälderstr. 6, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

## Preis

**Preis:** 480.000 €  
**Provision:** Für den Käufer: 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.

## Details

**Wohnfläche:** 90 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3  
**Anzahl Badezimmer:** 1

# Herdern-sehr beliebte Wohnlage. ETW

## ca.90m<sup>2</sup>WF, ca.128m<sup>2</sup>GF, große Dachterrasse, schöne Aussicht

Preis: 480.000 €

### Objektbeschreibung

**Lage:** Das Kaufobjekt befindet sich in sehr beliebter, ruhiger Wohnlage im "Musikerviertel" von Freiburg Herdern. Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV sind in ca. 500-800m gut zu erreichen. Schulen und Kindergärten befinden sich in ähnlicher Entfernung. Die Autobahn A5 ist über den Zubringer Nord gut zu erreichen. Die Wohnung ist ca. 2,5km von der Fußgängerzone in der Freiburger Stadtmitte entfernt. Trotz der Nähe zur Innenstadt wohnt man in einer idyllischen, ruhigen Wohnlage und kann den botanischen Garten und den Freiburger Wald gut erreichen.

**Weitere Angaben / Freitext:** An die Hausverwaltung wird derzeit ein Wohngeld von ca. mtl. €75,- bezahlt. Heizung und Warm-Wasserbereitung bezahlt man selbst an einen Energieversorger. Es gibt keine Instandhaltungsrücklage, deswegen beinhalten die ca. €75 Wohngeldzahlung auch keine solche. Maklergebühr: Die Maklergebühr beträgt 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt. Fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.

**Objektnummer:** 15\_2018

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1937

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Etagenheizung

### Ausstattung

Die Wohnung hat eine eigene Gas-Etagenheizung mit Warm-Wasser-Versorgung. Die Böden in Küche und Bad sind gefliest. Die Teppichböden in den Zimmern sollten ersetzt werden. Bei der Wohnungsmodernisierung 1986 wurde auf die Dachsparen eine Aufsparrendämmung (Linzmeier Linitherm) aus PU-Material eingebaut. Neben einem hohen Wärmedurchlasswiderstand bietet dies außerdem eine sehr gute Winddichtigkeit.

# Herdern-sehr beliebte Wohnlage. ETW

## ca.90m<sup>2</sup>WF, ca.128m<sup>2</sup>GF, große Dachterrasse, schöne Aussicht

Preis: 480.000 €

### Beschreibung

Die heimelige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Drei-Familienhaus, das 1937 in massiver Bauweise auf einem 838m<sup>2</sup> großen Grundstück erstellt wurde. Die Wohnung wurde 1986 vollständig saniert und modernisiert. Sie besteht aus einem sehr großen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu der großen Terrasse mit 15m<sup>2</sup>, die einen schönen Ausblick bietet und auf der sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Auf dem selbem Stockwerk befinden sich das Schlafzimmer, ein weiterer Balkon der ebenfalls vom Wohnzimmer zugänglich ist, das Badezimmer und die Küche, sowie der Zugang zu dem Zimmer im ausgebauten Dachspitz mit separatem WC. Verfügbarkeit ab: Kauf

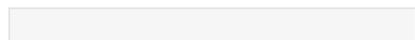
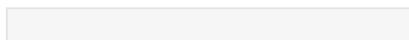
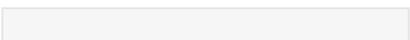
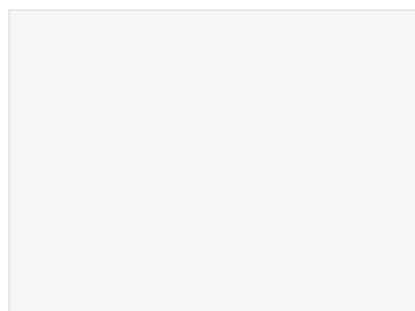
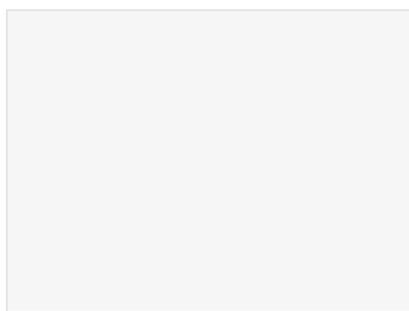
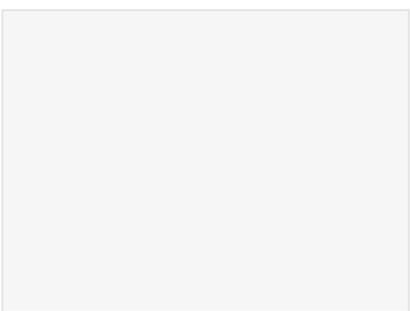
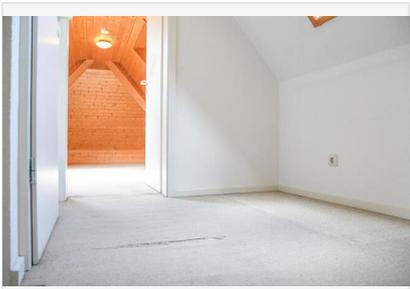
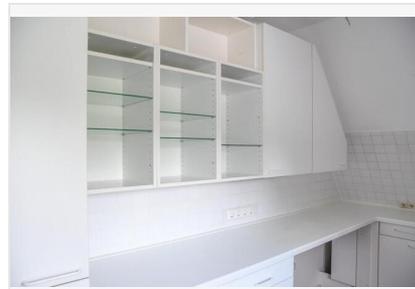
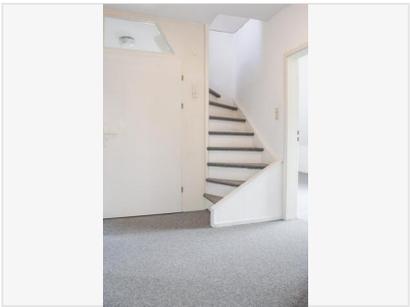
### Objekt Standort

[27, Haydnstraße, 79104 Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Herdern-sehr beliebte Wohnlage. ETW ca.90m<sup>2</sup>WF, ca.128m<sup>2</sup>GF, große Dachterrasse, schöne Aussicht

Preis: 480.000 €

## Produktbilder



# Herdern-sehr beliebte Wohnlage. ETW ca.90m<sup>2</sup>WF, ca.128m<sup>2</sup>GF, große Dachterrasse, schöne Aussicht

Preis: 480.000 €

