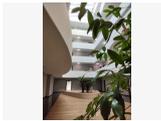


Kapitalanleger aufgepasst! Freiburg - Güterbahnhofareal: 2-Zimmer- Studentenwohnung mit Westbalkon

Preis: 359.000 €



Artikel

Artikelnummer #210774

Anbieter

Christian Müller Immobilien

Kontaktperson: Stephane Stohr

Telefon: 0761 484801

Fax: 07661 908891 Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 27.07.22

Preis

Preis: 359.000 €

Provision: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Preis Stellplatz / Garage: 0 €

Anzahl Stellplätze: 1

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 50,02 (m²)

Anzahl Zimmer: 2

Anzahl Badezimmer: 1

Kapitalanleger aufgepasst! Freiburg - Güterbahnhofareal: 2-Zimmer- Studentenwohnung mit Westbalkon

Preis: 359.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese moderne und helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines neuwertigen Studentenwohnhauses und erstreckt sich über ca. 50 m² Wohnfläche. Die Wohneinheit besticht durch eine sehr hochwertige Ausstattung. Alle Wohnräume wurden mit Eichenparkettböden sowie einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Dies sorgt für ein äußerst angenehmes Wohnraumgefühl. Alle Fenster sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche versehen. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche und einem kleinen Essplatz versehen. Der nach Westen ausgerichtete Balkon ist von beiden Zimmern zu erreichen. Ein perfekter Platz, um die Nachmittag- und Abendsonne zu genießen! Die Wohneinheit kann lediglich nur durch eingeschriebene Studenten der Stadt Freiburg bewohnt werden. Ausführlichere Informationen und weitere Bilder erhalten Sie über eine Anfrage auf unserer Homepage.

Lage: Auf dem ehemaligen Areal des Güterbahnhofs befindet sich nun ein neues Stadtviertel, das vor allem durch seinen zentralen Standort besticht. In nur 10 Minuten gelangt man mit dem Fahrrad in die Innenstadt und zu zahlreichen universitären Einrichtungen. Wo einst Waren verladen wurden, wächst heute ein neuer Stadtteil: Auf dem früheren Güterbahnhofareal nördlich der Altstadt entwickelt sich ein lebendiges, bunt durchmischtes Viertel. Ähnlich wie bei den sehr beliebten Quartieren in der Wiehre und im Stühlinger wird es auch hier einen Mix aus Wohnen und Arbeiten geben. Neben Hotels, Büros, Cafés und Restaurants entsteht Wohnraum für alle Generationen. Studierendenapartments, ein Seniorenheim und moderne Wohnungen für Singles, Paare und Familien sorgen für eine urbane Mischung von Jung und Alt. Zum Institutsviertel direkt nördlich der Innenstadt radeln Studenten in wenigen Minuten, ebenso zum weitläufigen Gelände des Universitätsklinikums mit seinen zahlreichen angeschlossenen Forschungseinrichtungen und der Mensa. Auch der Hauptbahnhof ist nicht weit. Eine neue Stadtbahnhaltestelle in der Waldkircher Straße wird in Kürze für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen. Vor dem Gebäude befinden sich direkt zwei Stellplätze der "grünen Flotte" zur Nutzung. Es handelt sich hierbei um ein Carsharing-Unternehmen, bei dem Sie bequem mit einem Abonnement Fahrzeuge anmieten können.

Weitere Angaben / Freitext: Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2027. Endenergiebedarf beträgt 38,40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: EGS264

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 2017

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 38,4 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: A

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Heizungsart: Fernwärme

Kapitalanleger aufgepasst! Freiburg - Güterbahnhofareal: 2-Zimmer- Studentenwohnung mit Westbalkon

Preis: 359.000 €

Ausstattung

barrierefrei
barrierefrei
Fahrradraum
- Baujahr 2017 - KfW-Effizienzhaus 55 - Aufzug - Eichenparkett - Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Ausführlichere Informationen und
weitere Bilder erhalten Sie über eine Anfrage auf unserer Homepage.

Kapitalanleger aufgepasst! Freiburg - Güterbahnhofareal: 2-Zimmer- Studentenwohnung mit Westbalkon

Preis: 359.000 €

Beschreibung

Diese moderne und helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines neuwertigen Studentenwohnhauses und erstreckt sich über ca. 50 m² Wohnfläche. Die Wohneinheit besticht durch eine sehr hochwertige Ausstattung. Alle Wohnräume wurden mit Eichenparkettböden sowie einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Dies sorgt für ein äußerst angenehmes Wohnraumgefühl. Alle Fenster sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche versehen. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche und einem kleinen Essplatz versehen. Der nach Westen ausgerichtete Balkon ist von beiden Zimmern zu erreichen. Ein perfekter Platz, um die Nachmittag- und Abendsonne zu genießen! Die Wohneinheit kann lediglich nur durch eingeschriebene Studenten der Stadt Freiburg bewohnt werden. Ausführlichere Informationen und weitere Bilder erhalten Sie über eine Anfrage auf unserer Homepage.

Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Kapitalanleger aufgepasst! Freiburg - Güterbahnhofareal: 2-Zimmer- Studentenwohnung mit Westbalkon

Preis: 359.000 €

Produktbilder

