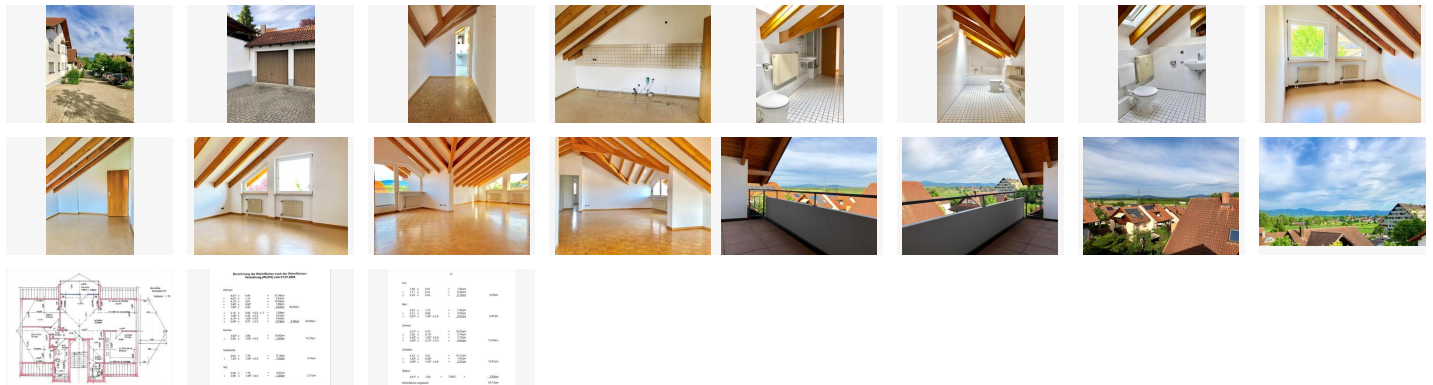


Lichtdurchflutete 3,5 Zimmer-DG-Wohnung ca. 97m² - mit schönem Ausblick, mit Garage

Preis: 420.000 €



Artikel

Artikelnummer #174466

Anbieter

Fahrländer Immobilien
Kontaktperson: Dieter Fahrländer
Telefon: 076133416
Mobiltelefon: 01727362058
Fax: 076131465 Grünwälderstr. 6, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 420.000 €
Provision: Die Maklergebühr beträgt 3,48% des Kaufpreises inkl, gesetzlicher MwSt, (Absenkung 16% bis 31,12,2020),
Preis Stellplatz / Garage: 12.000 €
Anzahl Stellplätze: 1

Lichtdurchflutete 3,5 Zimmer-DG-Wohnung ca. 97m² - mit schönem Ausblick, mit Garage

Preis: 420.000 €

Details

Wohnfläche: 97 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 18.08.20

Lichtdurchflutete 3,5 Zimmer-DG-Wohnung ca. 97m² - mit schönem Ausblick, mit Garage

Preis: 420.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die Eigentumsetage befindet sich im Dachgeschoss des 1989 in massiver Bauweise (Architektenhaus) erstellten Wohnhauses. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 6 Wohneinheiten, sowie 3 Garagen-, und 3 Stellplatzeinheiten, für die jeweils ein eigenes Grundbuch angelegt ist. Ein überdachter Fahrradabstellplatz ist ebenfalls vorhanden. Der Miteigentumsanteil beträgt für die Wohnung 188/1000 und für die zugehörige Garage 12/1000. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- Esszimmer mit ca. 40m², ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, eine Wohnküche und ein Gäste-WC. Der gut nutzbare Balkon, der einen tollen Ausblick bietet und die Decke mit sichtbarer Holzkonstruktion schaffen eine besondere Wohnatmosphäre. Dadurch dass die Grundfläche größer als die Wohnfläche ist (Abzüge im DG wegen Schrägen, siehe Wohnflächenberechnung), wirkt die Wohnung deutlich größer als 97m².

Lage: Die Wohnung befindet sich in Freiburg-Tiengen. Der Stadtteil mit eigener Ortsverwaltung liegt rund sieben Kilometer westlich der Stadt am Tuniberg zwischen den Freiburger Ortschaften Opfingen und Munzingen. Der ländlich/dörfliche Charakter macht Tiengen bei seinen Einwohnern besonders beliebt. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden. Mit dem KFZ gelangen Sie schnell nach Freiburg oder zur Autobahn A5.

Weitere Angaben / Freitext: Heizung: Gas-Zentralheizung. Böden: Parkett im Wohn- Esszimmer, Linolböden in den Zimmern, Fliesenböden in Küche und Bad. Bad: Badewanne, Dusche, Waschbecken Gäste-WC.

Objekttyp: Dachgeschoss

Etage: 3

Objektnummer: 19_2020

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1989

Energieausweis: Liegt zum Besichtigungstermin vor

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Balkon/Terrasse

Heizung: Gas-Zentralheizung. Böden: Parkett im Wohn- Esszimmer, Linolböden in den Zimmern, Fliesenböden in Küche und Bad. Bad: Badewanne, Dusche, Waschbecken Gäste-WC.

Lichtdurchflutete 3,5 Zimmer-DG-Wohnung ca. 97m² - mit schönem Ausblick, mit Garage

Preis: 420.000 €

Beschreibung

Die Eigentumsetage befindet sich im Dachgeschoss des 1989 in massiver Bauweise (Architektenhaus) erstellten Wohnhauses. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 6 Wohneinheiten, sowie 3 Garagen- und 3 Stellplatzeinheiten, für die jeweils ein eigenes Grundbuch angelegt ist. Ein überdachter Fahrradabstellplatz ist ebenfalls vorhanden. Der Miteigentumsanteil beträgt für die Wohnung 188/1000 und für die zugehörige Garage 12/1000. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- Esszimmer mit ca. 40m², ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, eine Wohnküche und ein Gäste-WC. Der gut nutzbare Balkon, der einen tollen Ausblick bietet und die Decke mit sichtbarer Holzkonstruktion schaffen eine besondere Wohnatmosphäre. Dadurch dass die Grundfläche größer als die Wohnfläche ist (Abzüge im DG wegen Schrägen, siehe Wohnflächenberechnung), wirkt die Wohnung deutlich größer als 97m².

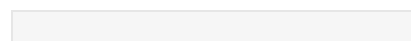
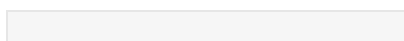
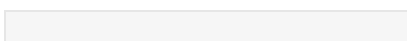
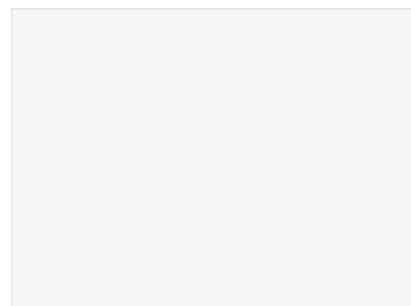
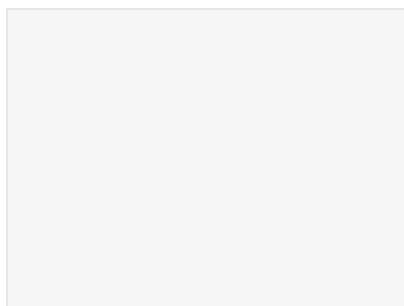
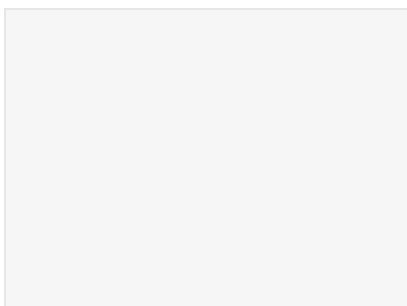
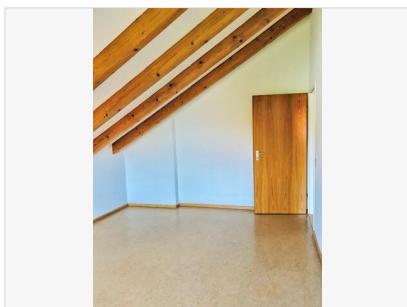
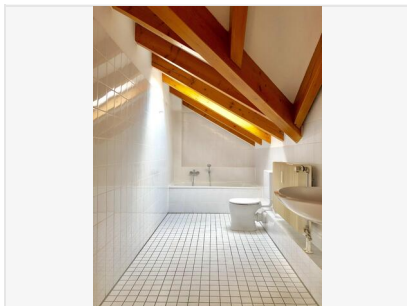
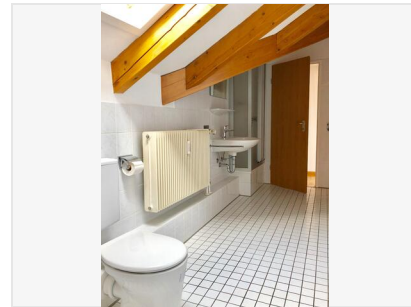
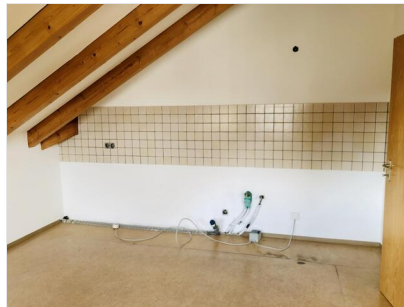
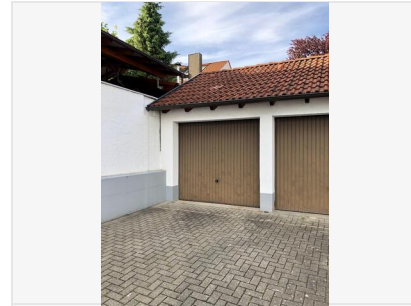
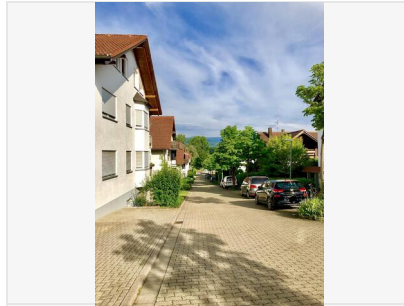
Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Lichtdurchflutete 3,5 Zimmer-DG-Wohnung ca. 97m² - mit schönem Ausblick, mit Garage

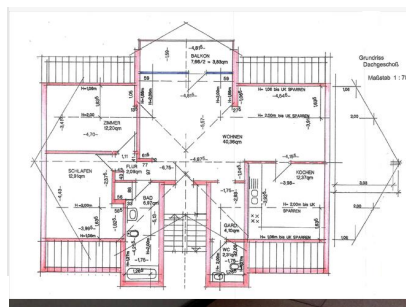
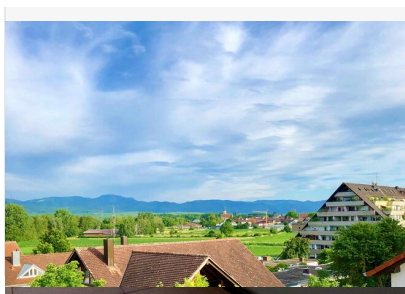
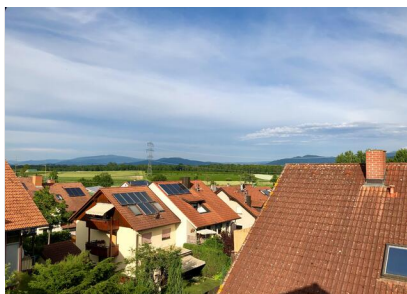
Preis: 420.000 €

Produktbilder



Lichtdurchflutete 3,5 Zimmer-DG-Wohnung ca. 97m² - mit schönem Ausblick, mit Garage

Preis: 420.000 €



Berechnung der Wohnflächen nach der Wohnflächen-Verordnung (WohnflV) vom 01.01.2004

Wohnen			
4,81 ¹ x 4,44	=	21,36qm	
+ 4,81 ¹ x 1,13	=	5,44qm	
+ 4,19 ¹ x 3,91	=	16,39qm	
+ 2,84 ¹ x 0,66 ¹	=	1,88qm	
+ 1,99 ¹ x 0,39	=	0,78qm	45,45qm
∑			
2,19 x 0,59 x 0,5 x 2	=	1,29qm	
∑			
1,09 ¹ x 0,39 x 0,5	=	0,21qm	
∑			
4,15 ¹ x 1,63 ¹ x 0,5	=	3,40qm	
∑			
0,69 ¹ x 0,57 x 0,5	=	0,19qm	40,36qm
Kochen			
3,92 ¹ x 3,98	=	15,62qm	
∑			12,37qm
Gartenstube			
2,93 x 1,75	=	5,13qm	
∑			4,10qm
WC			
2,08 x 1,75	=	3,64qm	
∑			2,31qm

-2-

Flur			
1,88 x 0,97	=	1,82qm	
+ 1,11 x 0,41	=	0,46qm	
∑			2,09qm
Bad			
4,25 x 1,75	=	7,45qm	
+ 2,51 x 0,85	=	2,13qm	
∑			6,97qm
Zimmer			
3,41 ¹ x 4,70	=	16,03qm	
∑			0,14qm
∑			3,70qm
+ 0,69 ¹ x 1,63 ¹ x 0,5	=	0,56qm	
+ 0,69 ¹ x 0,12 ¹ x 0,5	=	0,04qm	12,20qm
Schlafen			
4,43 x 3,41	=	15,11qm	
+ 1,82 ¹ x 0,66 ¹	=	1,21qm	
∑			12,91qm
Balkon			
4,81 ¹ x 1,59	=	7,66qm	
∑			3,03qm
Wohnfläche insgesamt			97,14qm