

Sonnenplätzchen

Preis: 409.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245129>

Artikelnummer #245129

Anbieter

MCI Immobilien

Kontaktperson: Karl-Heinz Michalec

Telefon: +49 76129281445

Fax: +49 761 29281447 Habsburgerstr. 128, 79104 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Sonnenplätzchen

Preis: 409.000 €

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 409.000 €

Provision: 3,57 %

Details

Wohnfläche: 93 (m²)

Anzahl Zimmer: 4

Anzahl Badezimmer: 1

Sonnenplätzchen

Preis: 409.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Sonnenplätzchen im Herzen von Opfingen Wenn man vom Charme einer Dachwohnung spricht meint man genau das was diese Wohnung bietet. Viele gemütliche Ecken, Ruhe und viel natürliches Licht. Ein wohliges Wohngefühl. Da sich die Wohnung ganz oben befindet und über viele Fenster und Gaupen verfügt ist sie immer schön hell. Die drei Schlafzimmer, das Wohnzimmer mit separater Essecke und Zugang zum Balkon sowie das Badezimmer und das Gäste-WC verteilen sich über eine Fläche von ca. 98 m². Der Grundriss ist clever gestaltet. Durch die Mitte der Wohnung geht ein gerader Flur von dem alle Zimmer abgehen. Die Küche und das Gäste-WC befinden sich angrenzend an das Wohnzimmer, das Badezimmer naher der Schlafzimmer. Neben dem großen Keller im Untergeschoss steht weiterer Stauraum in dem von der Wohnung zugänglichen Dachboden zur Verfügung. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Sogar die moderne Einbauküche und ein neuer Schwedenofen gehört zur Wohnung. 2023 wurde die Heizung ausgetauscht gegen einen neue Gasbrennwerttherme . Der Energieausweis basiert noch auf den Werten der alten Heizung.

Lage: Opfingen befindet sich am Ostrand des Tunibergs und grenzt direkt an Freiburg an. Das macht die Lage besonders interessant wenn Sie in Freiburg arbeiten, einen kurzen Arbeitsweg wünschen und dennoch dem Lärm und der Hektik der Stadt entkommen möchten. Besonders wichtig für Berufspendler ist die gute Anbindung an die Autobahn. Diese ist in wenigen Minuten über die Auffahrt Freiburg Süd erreicht. Vorbei am Opfingersee ist man ebenso schnell im Stadtteil Rieselfeld. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Weitere Angaben / Freitext: Sie wollen verkaufen, vermieten oder einfach nur eine Einschätzung Ihrer Immobilie vom Fachmann? Ihre ganz persönlichen Erwartungen rund um die Immobilie stehen bei uns an 1. Stelle! Egal ob kaufen, verkaufen, mieten oder vermieten: wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner in allen Immobilienfragen; gleiches gilt für marktgerechte Immobilienbewertung, oder die Vermittlung einer „maßgeschneiderten“ Finanzierung. Ihre individuellen Wünsche, Bedürfnisse und Träume stehen bei uns an erster Stelle. Profitieren Sie von unserer langjährigen Marktcompetenz und unserem hochmotivierten Team.

Objekttyp: Dachgeschoss

Objektnummer: 413

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1992

Energieausweis: Liegt vor

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 178 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: F

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Ausstattung

Gäste-WC

Die Ausstattung ist hochwertig. Es sind isolierverglaste Fenster verbaut, Parkettböden in den Wohnräumen sowie dem Flur und Fliesen im Bad und Gäste-WC. Die moderne Einbauküche ist maßgefertigt und ist ebenfalls im Preis enthalten. Hinzu kommen zwei PKW-Stellplätze im Hof des Hauses. Geheizt wird mittels einer Gaszentralheizung. Zusätzlich wurde noch ein Schwedenofen eingebaut. Zur Wohnung gehören zwei Außenstellplätze zu jeweils 10.000 €.

Sonnenplätzchen

Preis: 409.000 €

Beschreibung

Sonnenplätzchen im Herzen von Opfingen Wenn man vom Charme einer Dachwohnung spricht meint man genau das was diese Wohnung bietet. Viele gemütliche Ecken, Ruhe und viel natürliches Licht. Ein wohliges Wohngefühl. Da sich die Wohnung ganz oben befindet und über viele Fenster und Gaupen verfügt ist sie immer schön hell. Die drei Schlafzimmer, das Wohnzimmer mit separater Essecke und Zugang zum Balkon sowie das Badezimmer und das Gäste-WC verteilen sich über eine Fläche von ca. 98 m². Der Grundriss ist clever gestaltet. Durch die Mitte der Wohnung geht ein gerader Flur von dem alle Zimmer abgehen. Die Küche und das Gäste-WC befinden sich angrenzend an das Wohnzimmer, das Badezimmer näher der Schlafzimmer. Neben dem großen Keller im Untergeschoss steht weiterer Stauraum in dem von der Wohnung zugänglichen Dachboden zur Verfügung. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Sogar die moderne Einbauküche und ein neuer Schwedenofen gehört zur Wohnung. 2023 wurde die Heizung ausgetauscht gegen einen neue Gasbrennwerttherme . Der Energieausweis basiert noch auf den Werten der alten Heizung.

Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Sonnenplätzchen

Preis: 409.000 €

Produktbilder

