

# Bezugsfreie Maisonettewohnung mit schönem Ausblick

Preis: 235.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245177>  
Artikelnummer #245177

## Anbieter

**S-Immobilien GmbH Freiburg**  
Telefon: 0761-2190  
Kaiser-Joseph-Str. 186 - 190, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 28.03.24

## Preis

Preis: 235.000 €  
Provision: 3,57 %  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 65 (m<sup>2</sup>)  
Nutzfläche: 0 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 2,5

# Bezugsfreie Maisonettewohnung mit schönem Ausblick

Preis: 235.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Die 2-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses aus dem Jahr 1989. Die gepflegte Wohnung wurde im Jahr 2000 renoviert und verfügt über 2 Zimmer und ein Studio. Über den Flur erreicht man einen kleinen Abstellraum, die Küche, das Badezimmer mit WM-Anschluss, das Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer. Das helle Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem Balkon mit schönem Ausblick. Vom Wohnzimmer erreichen Sie das nachträglich ausgebaute Studio mit zusätzlichem Wohnraum. Mit zum Eigentum gehört ein Außenstellplatz und ein Kellerabteil. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrradraum und ein Trockenraum zur Verfügung. Die Wohnung ist ab Mitte April 2024 bezugsfrei! Energieausweis (gültig bis 22.02.2028): Verbrauchswert 113.00 kWh/m<sup>2</sup> (ohne Warmwasser)

**Lage:** Gutach liegt im mittleren Elztal und hat zusammen mit den Ortsteilen Bleibach und Siegelau ca. 4.500 Einwohner. Im Ortsteil Bleibach sind alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs inkl. Arzt, Zahnarzt und Kindergarten vorhanden. Auch ein REWE- und Pennymarkt sind an diesem Standort vertreten, ebenso eine familiengeführte Metzgerei und Bäckerei. Ein Kindergarten und eine Ganztagesesschule befindet sich in Gutach; die Realschule und das Gymnasium im benachbarten Kollnau und Waldkirch. Der Ort ist mit zwei Zufahrten direkt an die B294 angebunden. Waldkirch ist ca. 6 km und Freiburg ca. 20 km entfernt. Es besteht über den ÖPNV eine sehr gute Anbindung. Gutach ist durch die S-Bahn im 1/2-Stundentakt mit Freiburg verbunden. Weitere Info's erhalten Sie unter: [www.gutach.de](http://www.gutach.de); [www.zweitaelerland.de](http://www.zweitaelerland.de)

**Weitere Angaben / Freitext:** Informieren Sie sich auf unserer Webseite [www.s-immobilien-freiburg.de](http://www.s-immobilien-freiburg.de) über das bestehende Widerrufsrecht bei Abschluss eines Maklervertrages und über die Verbraucherstreitbeilegung der EU.

**Objekttyp:** Maisonette

**Objektnummer:** 4571

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1989

**Energieausweis:** Liegt vor

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** bis 30. April 2014 (EnEV 2009)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 113 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Fußböden: Fliesen, Teppich  
Sonst. Ausstattungen: Einbauküche, Keller, Bad mit Wanne - Gepflegte und gut ausgestattete Wohnung mit Fliesen, Kork- und Teppichboden - Dachausbau und Erweiterung der Wohnfläche im Jahr 2007 - Helle und freundliche Räumlichkeiten - Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss - Abgeschlossene Küche - schöner Balkon - Abstellraum - Gaszentralheizung aus dem Jahr 2021 - Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung

# Bezugsfreie Maisonettewohnung mit schönem Ausblick

Preis: 235.000 €

## Beschreibung

Die 2-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses aus dem Jahr 1989. Die gepflegte Wohnung wurde im Jahr 2000 renoviert und verfügt über 2 Zimmer und ein Studio. Über den Flur erreicht man einen kleinen Abstellraum, die Küche, das Badezimmer mit WM-Anschluss, das Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer. Das helle Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem Balkon mit schönem Ausblick. Vom Wohnzimmer erreichen Sie das nachträglich ausgebaute Studio mit zusätzlichem Wohnraum. Mit zum Eigentum gehört ein Außenstellplatz und ein Kellerabteil. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrradraum und ein Trockenraum zur Verfügung. Die Wohnung ist ab Mitte April 2024 bezugsfrei! Energieausweis (gültig bis 22.02.2028): Verbrauchswert 113.00 kWh/m<sup>2</sup> (ohne Warmwasser)

## Objekt Standort

[Gutach im Breisgau, Deutschland](#)

# Bezugsfreie Maisonettewohnung mit schönem Ausblick

Preis: 235.000 €

## Produktbilder

