

Jetzt Dach über Kopf verlieben

Preis: 362.000 €



www.Seidler-Immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2014



Artikel

Artikelnummer #137142

Anbieter

Lars Andersen
Telefon: 0761 20232260
Fax: 0761 20232266
Münsterstr. 4, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 362.000 €
Provision: 3,57%
Anzahl Stellplätze: 1

Details

Wohnfläche: 110 (m²)
Anzahl Zimmer: 3,5
Anzahl Badezimmer: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 08.11.18

Jetzt Dach über Kopf verlieben

Preis: 362.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Gundelfingen verfügt über alle wichtigen schulischen, wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen, die man im täglichen Leben braucht. So sind in der neuen Ortsmitte, die gut zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto zu erreichen ist, zahlreiche Geschäfte, Ärzte und viele Dienstleistungsangebote vertreten. Dazu zählen auch das neue Rathaus, der Rathausplatz mit dem Gundelfinger Erzeugermarkt, die gut ausgestattete Grundschule mit ihrem umfassenden Betreuungsangebot, die Musikschule, das Jugendzentrum, das Kultur- und Vereinshaus, das moderne Seniorenzentrum, die Festhalle mit dem Lehrschwimmbecken für unsere Schüler und gastronomische Angebote. Infrastruktur: Gundelfingen grenzt unmittelbar an die Stadt Freiburg und ist an das städtische Busnetz der VAG und der S-Bahn angeschlossen. Der Autobahnzubringer Freiburg-Nord ist in Kürze zu erreichen. Landschaft: Die landschaftliche Lage von Gundelfingen und Wildtal ist sehr reizvoll. Im Westen wird Gundelfingen vom Mooswald und im Osten vom Schwarzwald umrahmt.

Objekttyp: Dachgeschoss**Etage:** 3.00**Objektnummer:** LA_ 181004

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1972**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 111 (kWh/(m²*a))**Energieeffizienzklasse:** D**Wesentlicher Energieträger:** Öl**Heizungsart:** Zentralheizung

Jetzt Dach über Kopf verlieben

Preis: 362.000 €

Ausstattung

Aufzug

Keller

Gäste-WC

Die Wohnung hat jede Menge Pluspunkte : - 110 qm Wohnraum sowie 40 qm Dachterrasse mit teils großzügiger Überdachung. - Ein großes und helles Wohnzimmer mit Kachelofen und breitem Tür-/Fenster-Element zur Dachterrasse (3-fach verglast). - Ein geräumiges Schlafzimmer mit breitem Tür-/Fenster-Element zur Dachterrasse (3-fach verglast). - Ein Arbeits- oder Kinderzimmer mit viel Tageslicht. - Ein geräumiges Durchgangszimmer, das zu kreativer Nutzung einlädt. - Ein Tageslicht-Bad mit Dusche, Wanne und WC. - Ein Gäste-WC mit Fenster. - Eine Küche mit optimal integrierten Alno-Einbau-Elementen, Küppersbusch-Herd u. Backofen, Miele-Geschirrspüler, Küppersbusch-Abzugshaube (Abluft nach draußen) und Siemens-Kühlschrank (mit Gefrierfach und Null-Grad-Fächern). - An der Ost- und der Westseite der Wohnung jeweils durchgehend (über 17 m) elektrisch angetriebene Markisen ideal auch bei Sonnenaufgang und Sonnenuntergang. - An (fast) allen Fenstern elektrisch betriebene Rollläden. - Über der Wohnung ein 2013 bis 2014 komplett neu gedämmtes Dach. - Im UG ein großer Kellerraum, eine eigene Garage und im Hof zusätzlich ein Pkw-Stellplatz. - Als Gemeinschaftseigentum im UG ein Fahrradkeller und ein Wäsche-Trockenraum. und 2 Schwachpunkte: - Das Haus hat keinen Fahrstuhl, und das Attikageschoss liegt in der 3. Etage. Das hat uns bisher nicht gehindert, hier oben zu leben die dank gutem Steigungsverhältnis leicht begehbaren Stufen in einem luftigen Treppenhaus bildeten unseren Trimm-Dich-Pfad. - Auf dem angrenzenden Grundstück entsteht bis ca. Ende 2019 ein Wohnhaus mit 15 Wohnungen. Unser Ausblick Richtung Kaiserstuhl wird dadurch nur unwesentlich gestört. > Und: Diese Bauphase geht vorbei ! - Auf der Dachterrasse gibt es eine Glasbaustein-Wand zum Treppenhaus hin. - Ebenso gibt es im Durchgangszimmer eine Glasbaustein-Wand mit neuem großem Fenster- Element. - Der Kachelofen im Wohnzimmer ist an einen separaten Schornstein angeschlossen. - In Bad und Gäste-WC sind Böden und Wände (raumhoch) im Florentiner Dekor gefliest. - Die im Sondereigentum nutzbare Dachterrasse ist mit Waschbeton-Platten und einem Wasserhahn ausgestattet. Sie wird vom umlaufenden Flachdach abgegrenzt durch eine ca. 90 cm hohe Beton-Brüstung. - (Gemäß Exposé von 1993:) Das gesamte Wohngebäude von 1972 mit 2 Eingängen und 22 Wohnungen verfügt über eine Ölzentralheizung und Massivtreppen mit Kunststeinbelag; die Bauweise ist Stahlbeton-Decken und Hochlochziegel-Mauerwerk außen. - Von 1998 bis 2001 gab es umfangreiche Balkon- und Fassaden-Sanierungen, in 2003 eine neue Heizung, bis 2011 komplette Fenster-Erneuerungen und bis 2014 komplette Flachdach-Sanierungen.

Jetzt Dach über Kopf verlieben

Preis: 362.000 €

Beschreibung

Diese Wohnung hat 110 qm Wohnfläche und dazu eine 40 qm große Dachterrasse (mit weit überdachten Bereich). Sie bietet: - zur Westseite mit direktem Zugang zur Dachterrasse: -- ein großes, helles Wohnzimmer und -- ein geräumiges, helles Schlafzimmer, - ein helles Arbeits- oder Kinderzimmer, - ein helles und geräumiges Durchgangszimmer, - ein Bad mit Wanne + Dusche und Oberlicht, - ein Gäste-WC mit Fenster, - und eine Küche mit Alno-Einbauelementen und guten Marken-Geräten, - außerdem einen großer Kellerraum im UG, - und eine eigene Garage sowie einen Pkw-Stellplatz im Innenhof. Das Flachdach über dieser Wohnung wurde 2013 bis 2014 komplett neu gedämmt. Die Wohnung gehört zu einer Wohnanlage mit 22 Wohnungen und 2 Eingängen. Die Anlage verfügt über Rasenflächen sowie Hecken- und Baumbestand. Insgesamt wurden in dieser Anlage laufend Sanierungen und Erneuerungen durchgeführt an Fassaden, Balkonen, Heizung, Fenstern und Dächern. Es stehen keine geplanten größeren Investitionen an. Im Gemeinschaftseigentum/UG: Fahrradkeller, Wäsche-Trockenraum.

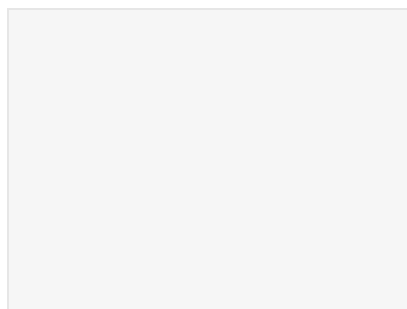
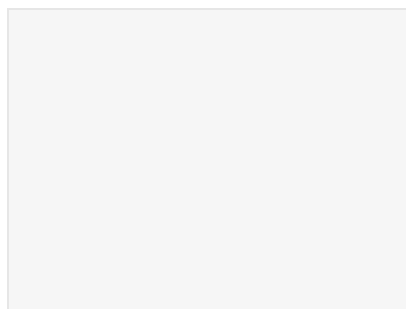
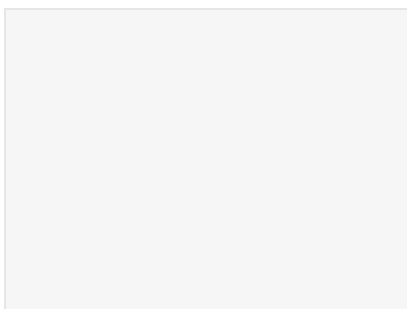
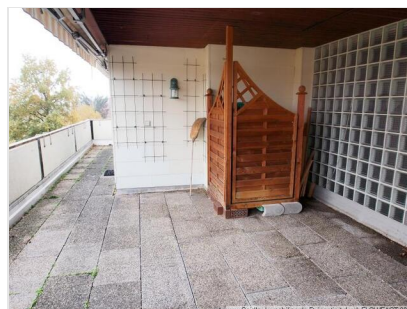
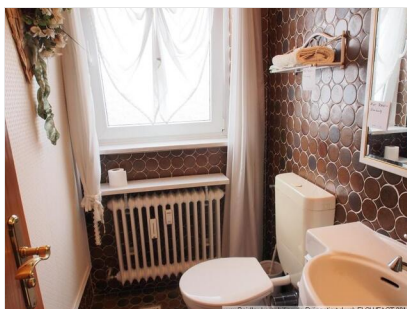
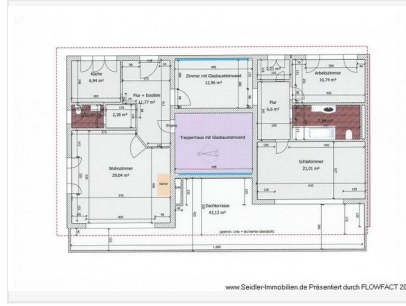
Objekt Standort

[Heuweiler, Deutschland](#)

Jetzt Dach über Kopf verlieben

Preis: 362.000 €

Produktbilder



Jetzt Dach über Kopf verlieben

Preis: 362.000 €

