



Objektnummer 2739

**Freiburg - 2 Zi.-Whg. im 2. OG nahe der Uniklinik - Freiburg
Stühlinger - umfänglich renoviert!**

Eckdaten

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Kaufpreis | 329.000,00 € |
| Hausgeld | 263,00 € |
| Wohnfläche | 58,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 2,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Wohn / Schlafzimmer | 2,0 |
| Anzahl der Wohneinheiten | 20,0 |
| Teilbar ab | 58,0 m² |

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

| | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Baujahr | 1953 |
| WG-Geeignet | |
| Bad | Dusche, Fenster |
| Bodenart | Fliesen, Parkett |
| Befuerung | Gas, Solar |
| Fahrstuhl | Personen |
| Ausrichtung Balkon/ Terrasse | Ost, Südost |
| Kabel/SAT TV | |
| Wasch / Trockenraum | |
| Unterkellert | Keller |
| Fahrradraum | |
| Dachform | Satteldach |
| Bauweise | Massiv |

Energieausweis

| | |
|--------------------------|------------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 16.06.2034 |
| Energiekennwert | 69,10 kWh/(m²*a) |
| Mit Warmwasser | Ja |

Objektbeschreibung

Lage

Der Stadtteil Stühlinger hat sich zu einer der beliebtesten Wohngegenden Freiburgs entwickelt. In den letzten Jahren wurden hier viele Häuser aufwendig saniert, so dass ganze Straßenzüge in neuem Glanz erstrahlen.

Ob nun zum Selbstbezug oder als Vermietungsobjekt. Dieses Objekt in unmittelbarer Nähe zur Freiburger Universitätsklinik und zum Hauptbahnhof Freiburgs bietet die ideale Standortsituation. In einem gewachsenen Wohngebiet wie dem Freiburger Stühlinger finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sozusagen vor der Haustüre. Die Freiburger Innenstadt ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Jede Wohnung verfügt über einen Kellerabteil.



Objektbeschreibung

Sofortbezug nach umfänglicher Renovierung!

Hier wird gerade eine tolle, ruhige 2 Zimmerwohnung, in guter Stühlinger Lage mit perfekter Infrastruktur und guter Erreichbarkeit von Uni und HBF renoviert. Die Wohnung wird voraussichtlich im Januar 2025 bezugsfertig sein.

Das Haus selbst erfuhr im Jahre 2013 umfängliche Renovierungsmaßnahmen. Dachgeschoss Neuaufbau, Aufzugsanbau, solarunterstützte Gasheizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung und viele weitere Annehmlichkeiten.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum in den Südosten ausgerichteten riesigen Balkon.

Wie auch das Wohnzimmer ist das Schlafzimmer durch seine breite Fensterfront hell und gemütlich.

Die Küche ist geräumig, optimiert mit einem Wandschrank für mehr Stauraum und Zugang zur Loggia.

Das Badezimmer (sowie die Küche) wird umfänglich renoviert mit neuen, modernen Fliesen und neuen Sanitärgegenständen. Der Boden wird mit neuem Parkett ausgestattet, die Wände frisch tapeziert.

Renovierungsmaßnahmen in der Wohnung auf einen Blick:

Neue Zimmertüren

Neuer Parkettboden im Flur und Wohn-/Schlafbereich

Neue Fliesen in Küche und Bad

Neue Sanitärgegenstände im Badezimmer/Duschbad

Neue Elektroinstallationen

Neue Tapeten (Vlies), weiß gestrichen.

Folgende Arbeiten wurden am Objekt 2013 durchgeführt:

neuer Aufzug

neue Balkonanlage

neue Eingangstüren

Aufbau einer neuen Solarthermieanlage

neue Gas-Heizung (Niederenergiebrennwertgerät)

neuer Dachaufbau

Neue Zuleitungen für Brauchwasser (Kalt- /Warmwasser)

Sonstiges

Die Wohnung ist frei und wird derzeit renoviert.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

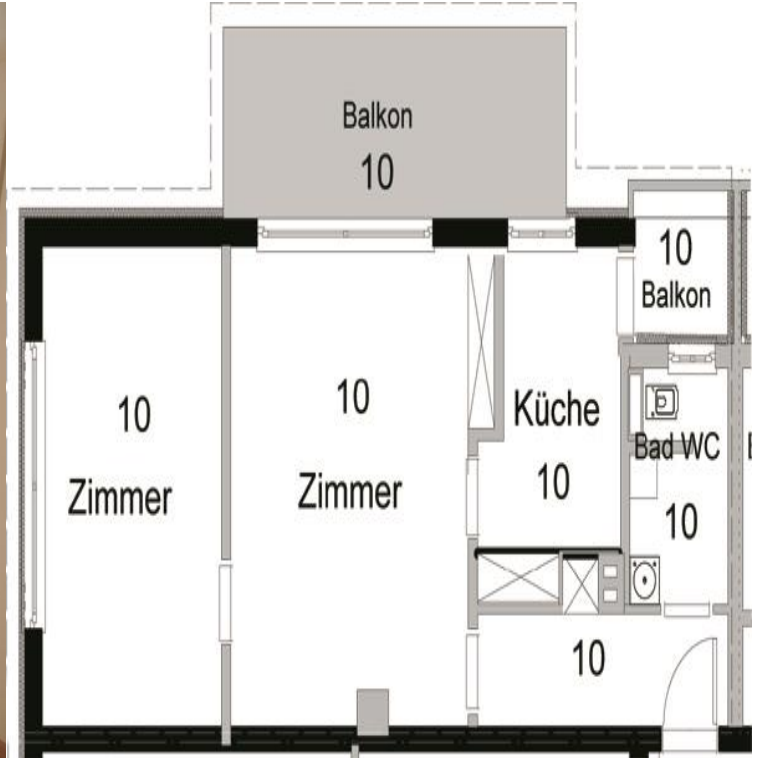


Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de