



Objektnummer 2727

Gundelfingen - Renovierte, helle 3-Zimmer mit Balkon im 2.OG, vermietet

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

359.000,00 €

228,00 €

3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt.) nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 1,785 %). Die Provisionen sind zu 50 % zu Gunsten des Maklers und zu 50 % zu Gunsten des Auftraggebers. Die Provisionen sind zu 50 % zu Gunsten des Maklers und zu 50 % zu Gunsten des Auftraggebers. Die Provisionen sind zu 50 % zu Gunsten des Maklers und zu 50 % zu Gunsten des Auftraggebers.

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

Wohnfläche	78,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	3,0
Anzahl der Wohneinheiten	12,0
Teilbar ab	78,0 m²
Baujahr	1980
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Fahrradraum	
Dachform	Satteldach

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.03.2028
Energiekennwert	82,00 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

Lage

In einem der bevorzugten Wohngebieten Gundelfingens, befindet sich, nahe der Sonnhalde diese renovierte 3 Zimmer Wohnung. Ihren ganz besonderen Charme gewinnt sie nicht zuletzt durch den nahe liegenden Wald, der ruhigen Lage, sowie der bequemen Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Bedarfs. Sportliche Abwechslung findet man im nahe gelegenen Obermattenbad, der Tennisanlage oder durch die Vielzahl an Wander- und Spazierwegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist perfekt, nur wenige Meter entfernt ist eine Bushaltestelle und der Bahnhof von Gundelfingen, über den Sie bequem die Freiburger Innenstadt in 8. Minuten erreichen können.

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

Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 12 Einheiten. Eine helle, renovierte 3-Zimmer Wohnung mit Zugang zum Südbalkon vom großen Wohn-/ Esszimmer für angenehme Sonnenstunden. Weitere 2 Schlafzimmer sowie ein wertvoller Abstellraum bieten viel Platz. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über neue Sanitärgegenstände sowie eine Duschwanne, ein Waschbecken und WC. Es hat einen hellen Fliesenspiegel an den Wänden und grauen auf dem Boden.

Die zweizeilige Küche ermöglicht besonders effizientes Arbeiten und ist mit einem modernen grauen Fliesenboden neu gefliest. Jeder Raum ist vom Flur aus zugänglich.

Diese Wohnung ist seit dem Jahr 2021 gut vermietet zu einer monatlichen Kaltmiete von 995,00 Euro zzgl. 240.- Euro Nebenkosten.

Selbstverständlich verfügt diese Wohnung auch über einen eigenen Kellerraum.

Ausstattung

Vermietet 3-Zimmer Wohnung im 2.OG mit einem Südbalkon

Ca. 78 m² Wohnfläche

Renoviertes Tageslichtbad mit Duschwanne, Waschbecken und WC

Neuer Boden in den Wohn- und Schlafzimmern und dem Flur

Neue Fliesen in Bad und der Küche

Kellerabteil

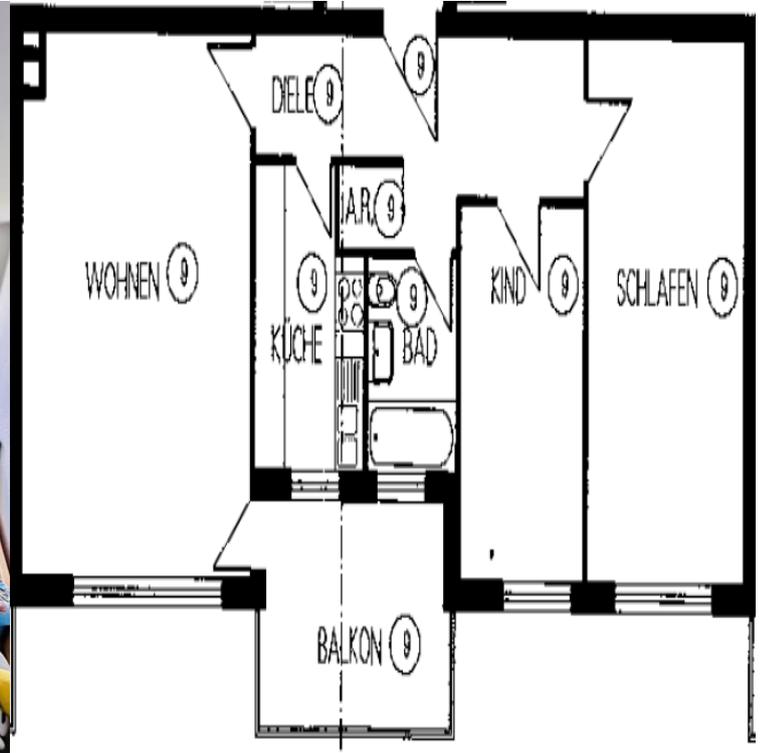
ÖPNV Anbindung sind in direkter Nähe.

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich.



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