

Exposé

Wohnung in Freiburg

2 Wohnungen in einem: Häuschen mit viel Charme in Wiehre-Bestlage



Objekt-Nr. OM-258831

Wohnung

Verkauf: **719.000 €**

79100 Freiburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1910	Hausgeld mtl.	107 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	122,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grüne Oase mitten in der Stadt: Zum Verkauf steht ein kleines Häuschen (mit zwei Wohneinheiten) mitten in Freiburgs beliebtem Altbau-Stadtteil Wiehre.

Die Immobilie hat viel Charme - für alle, die etwas Besonderes suchen!

Insgesamt 122 Quadratmeter Wohnfläche - derzeit aufgeteilt in zwei Wohnungen mit je ca. 60 Quadratmetern.

In der oberen Etage gibt es einen großen Küchen-/Wohnbereich (Einbauküche im Preis enthalten), ein Schlafzimmer und ein Bad mit Badewanne. Eichenparkett und Schieferböden.

In der unteren Etage befinden sich drei Zimmer (davon ein Durchgangszimmer), ein Bad mit Dusche und ein Flur/Vorraum (aktuell als Küche genutzt). Laminat- und Fliesenböden.

Ein Laubengang mit Balkon und ein grüner Innenhof zur Mitbenutzung runden das Angebot ab.

Aktuell sind die beiden Etagen nur über eine außenliegende Treppe miteinander verbunden - eine kleine Wendeltreppe im Inneren wäre ggf. nachrüstbar. In der oberen Etage wohnt die Eigentümerin selbst, die untere Etage ist an an eine sehr ruhige, nette Frau vermietet.

Das Häuschen bildet eine Eigentümergemeinschaft mit dem Vorderhaus (vier Wohneinheiten) - ist aber wirtschaftlich unabhängig. Die Immobilie wurde 2012/13 umfassend saniert (Dach, beide Bäder, Böden, Fenster & Türen (teilweise)).

Gasheizung - Verbrauch ca. 13.000 kwh/Jahr (Heizung und Warmwasser) - zukünftig wird im Gebiet Fernwärme möglich sein, Immobilie liegt im Ausbauggebiet

Insgesamt bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage (zwei vermietbare Einheiten). Interessant auch für Wohnen & Arbeiten, Patchworkfamilien, Mehr-Generationen-Objekt oder als Mix-Nutzung (ein Teil Eigennutzung, ein Teil vermietet).

Privatverkauf - keine Provision!!! (Sie sparen knapp 30.000 Euro). Der Verkaufspreis ist Verhandlungsbasis.

Weitere Informationen und Besichtigungstermin gerne auf Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich mitten in Freiburgs beliebtem Altbau-Stadtteil Wiehre. In fußläufiger Entfernung gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Edeka, Aldi, dm, Bäcker, Apotheken, Post etc.). Die Freiburger Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Rad oder der Straßenbahn zu erreichen. Genauso nah ist es aber auch ins Grüne (Sternwald, Lorettoberg).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



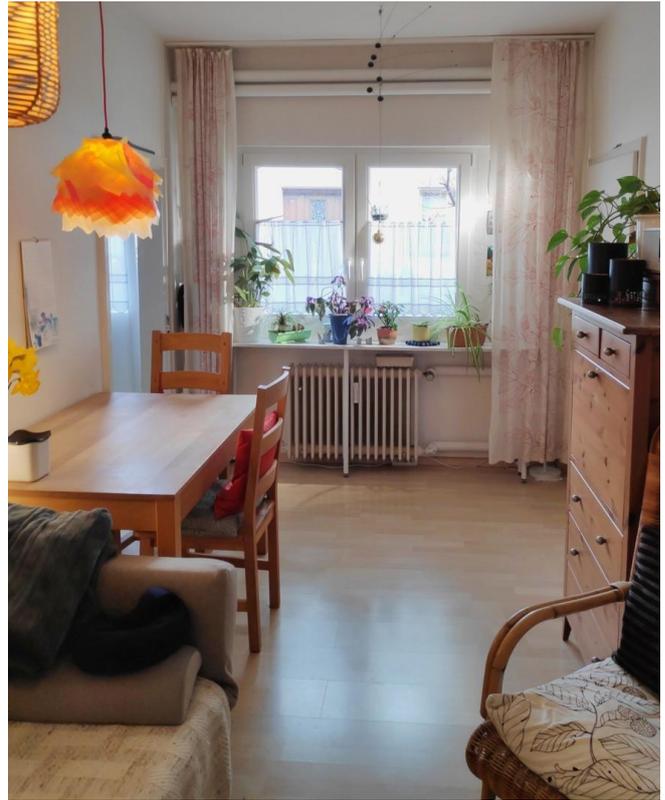
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

