

# Exposé

## Wohnung in Freiburg

### Zentral in Freiburg: 1-Zimmer-Appartement inklusive Küche



Objekt-Nr. OM-419404

#### Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Schwarzwaldstraße 75  
79100 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	34,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das von uns zum Kauf angebotene 1-Zimmer-Appartement hat eine Wohnfläche von ca. 34 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf einen hellen Wohn-/Schlafraum, einen abgeteilten Essbereich mit Pantryküche sowie ein hell gefliestes Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Wohnetage ist bequem über den Aufzug oder das Treppenhaus zu erreichen.

Durch die Fenster auf beiden Seiten ist die Wohnung sehr hell und freundlich. Praktisch ist auch der kleine Dielenbereich, den man beim Eintreten in die Wohnung zunächst betritt.

Das innenliegende Duschbad ist mit einer automatischen Belüftung ausgestattet und gepflegt.

Ein Balkon oder ein Kfz-Stellplatz ist nicht vorhanden. Je nach Verfügbarkeit kann jedoch ein Stellplatz in der vorhandenen Tiefgarage zusätzlich angemietet werden.

Zur allgemeinen Nutzung gibt es einen Waschraum mit Münzautomat sowie einen separaten Bereich im Keller für Fahrräder. Ein abschließbares Kellerabteil gehört zur Wohnung.

Ein Hausmeisterdienst kümmert sich um allgemein anfallende Reparaturen und Dienste wie beispielsweise die Treppenhausreinigung oder den Winterdienst.

Aufgrund der Lage schätzen wir die Vermietbarkeit dieses Apartments, insbesondere an Studenten, als sehr gut ein. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet. Das Angebot richtet sich daher an Eigennutzer sowie Kapitalanleger.

## Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und wird inklusive Möblierung zum Kauf angeboten.

Dazu gehört auch eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten.

Außerdem gehören ein Bett, ein Esstisch inklusive Stühlen, Lampen, ein kleiner Schreibtisch und ein Schrank zur Ausstattung. Die Wohnung ist somit sofort bezugsfertig oder mit Möblierung vermietbar.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Das Appartement liegt im zweiten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in zentraler Lage des Freiburger Stadtteils Oberau. Der Stadtteil ist vor allem bei Studenten beliebt, da er nah an der Innenstadt liegt.

Eine Straßenbahnhaltestelle und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Universität ist mit der Straßenbahnlinie 1 oder mit dem Fahrrad über den nahe gelegenen Fahrradweg, der direkt am Dreisamufer entlangführt, in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Die bundesweit bekannte Universitätsstadt Freiburg im Breisgau bietet Jung und Alt zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote.

Die ca. 220.000 Einwohner zählende Schwarzwaldmetropole ist sehr beliebt. Der angrenzende Schwarzwald bietet vielfältige Möglichkeiten zum Wandern oder für Wintersport.

Auch die Nachbarländer Frankreich und die Schweiz sind schnell zu erreichen.

Freiburg liegt direkt an der Rheintalautobahn A5. Über diese erreichen Sie die Flughäfen Basel/Mühlhausen bzw. Karlsruhe/Baden in 30 bzw. 60 Minuten.

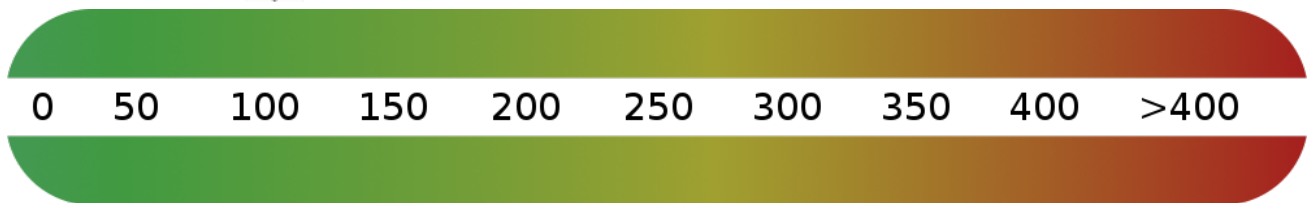
Mit der direkten ICE-Anbindung gelangen Sie beispielsweise in zwei Stunden zum Flughafen Frankfurt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	105,80 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

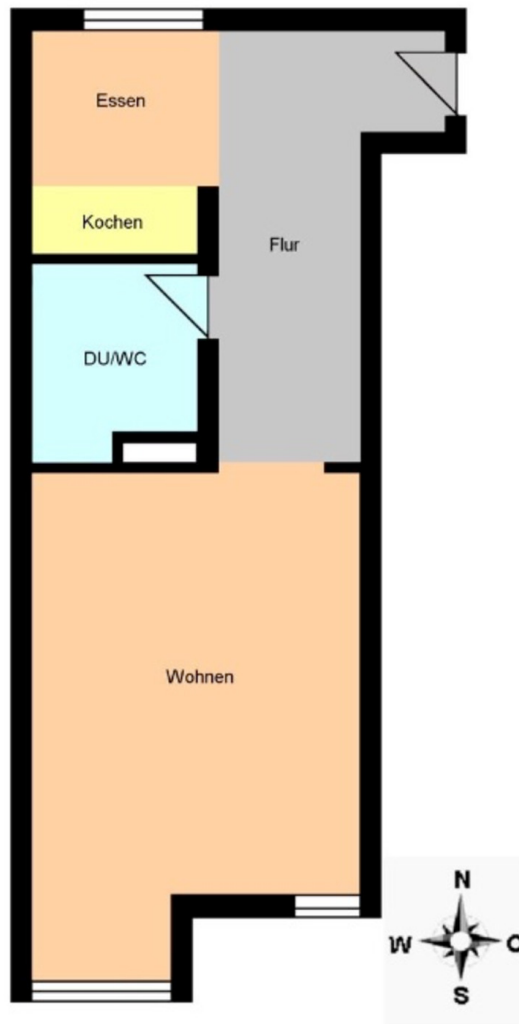
# Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



# Exposé - Grundrisse



Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr.

Wohnen	ca. 17,00 m <sup>2</sup>
DU/WC	ca. 03,00 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 05,00 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 09,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 34 m<sup>2</sup></b>