

Exposé

Wohnung in Freiburg im Breisgau

Provisionsfrei - Familientraum in Freiburg - Exklusive 4 Zimmerwohnung, sofort verfügbar



Objekt-Nr. OM-454685

Wohnung

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Forjahn

79115 Freiburg im Breisgau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein echter Familientraum, zentral in Freiburg!

Diese, moderne und exklusive 4-Zimmerwohnung wird Sie begeistern!

Auf eine Wohnfläche von 107 qm, verteilen sich drei helle und geräumige Schlafzimmer, 2 Badezimmer, ein sehr schönes Wohn-Esszimmer mit offener Küche und dem Zugang zu einem herrlichen Balkon in Süd-westlicher Ausrichtung.

Eine durchdachte, großzügige Raumaufteilung, lichtdurchflutete Räume, wertige Baumaterialien, ein großer überdachter Balkon (süd-westliche Ausrichtung), eine moderne Küche und vollständige Barrierefreiheit, zeichnen diese exklusive 4-Zimmerwohnung mit 107 qm aus.

Das Mehrfamilienhaus ist 2011/2012 im Passivhaus-Standard erbaut worden und erfüllt somit die hohen Ansprüche an niedrige Energiekosten und eine außergewöhnliche

Schallisolierung. Das Haus wird über Fernwärme beheizt. Die zentrale Lüftungsanlage, sorgt auch für eine gleichmäßige Behebung, gleichbleibende Luftfeuchtigkeit und gute Luftqualität in allen Wohnräumen. Der Hausmeister und der Wohnungsverwalter kümmern sich optimal um alle Belange im und ums Haus. Das Mehrfamilienhaus ist sehr gepflegt.

Vor dem Haus befindet sich ein kleiner Spielplatz und viele überdachte Fahrradstellplätze.

Eine traumhaft schöne Wohnung für Ihre Familie in einer sehr schönen und zentralen Lage von Freiburg.

Die Qualität dieses Mehrfamilienhauses im Passivhaus-Standard wird nicht nur in den geringen Energiekosten deutlich, sondern auch in der hervorragenden Schallisolierung. So hört man im Inneren der Wohnung keine Geräusche, die durch den Straßenverkehr verursacht werden.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im modernen, schönen und familiären Umfeld von Haslach, mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, etc.

Ausstattung

Dieser Familientraum wird Sie wirklich begeistern. Eine sehr gelungene Aufteilung der Räume, deren Größe und Belichtung durch große Fenster optimal durch den Architekten umgesetzt wurde. Ein Duschbadezimmer und ein Badezimmer mit Badewanne stehen Ihnen hier zur Verfügung. Drei große und helle Schlafzimmer bieten komfortablen Platz für eine vierköpfige Familie.

Der überdachte Balkon ist sowohl durch ein Schlafzimmer wie auch durch das Wohn-Esszimmer zu erreichen. Hier bietet eine zusätzliche, flexible Glastrennwand erhöhten Witterungsschutz. Elektrische Sonnenrollos aus Stoff bieten Ihnen Schutz vor Sonne und

Hitze. Das große Wohn-/Esszimmer ist an die offene Küche angeschlossen und bietet viele Raum für Ihre Wohnwünsche. Die moderne Einbauküche ist im Preis der Wohnung

inbegriffen.

In der gesamten Wohnung ist ein gepflegter Echtholz-Parkettboden verlegt. Eine zentrale Lüftungsanlage beheizt die Räume. Hierfür sorgt der Anschluss ans Fernwärmenetz des Hauses.

Der Passivhaus-Standard beinhaltet eine zentrale Wohnraumbelüftung, die für optimale Beheizung und gute Luftqualität sorgt. Der Passivhaus-Standard sorgt zusätzlich für eine außergewöhnliche Schallisolierung. Ein weiterer, sehr nützlicher Pluspunkt ist die konsequente Barrierefreiheit des Hauses, mit Aufzug und ohne Stolperfallen.

Der Parkplatz der Wohnung befindet sich direkt neben dem Hauseingang.

Ein solche Traumwohnung wird für Sie natürlich auch durch einen

Hausmeisterservice und Wohnungsverwalter betreut. Diese kümmern sich optimal um alle Belange im und um das Haus.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wichtige Hinweise:

Die genaue Adresse erhalten Sie nach einem persönlichen Telefonat. Bitte geben Sie daher bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer an.

Makleranfragen unerwünscht!

Wir bitten freundlich darum, dass sich Makler nicht melden, da wir die Wohnung direkt privat verkaufen möchten.

Lage

Das weitläufige Wohnviertel Freiburg-Haslach ist für die Gartenstadt bekannt, eine

Wohnanlage aus dem frühen 20. Jahrhundert mit Einfamilienhäusern und Gärten. Der

Stadtteil wird von 2 Bächen durchflossen. Rund um die Carl-Kistner-Straße, die

Hauptverkehrsstraße des Viertels, finden sich Fahrradgeschäfte, Bäckereien und

unabhängige Restaurants. In fußläufiger Entfernung erreicht man von hier den Kindergarten, Supermärkte, eine Apotheke, einen Bäcker, einen Getränkemarkt und

weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Innenstadt von Freiburg, sowie Schulen sind

ebenfalls schnell zu erreichen. Ein schöner, zentraler Ort zum Leben und Arbeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich



Duschbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Hauptbad 1

Exposé - Galerie



Hauptbad 2



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Abstellkammer

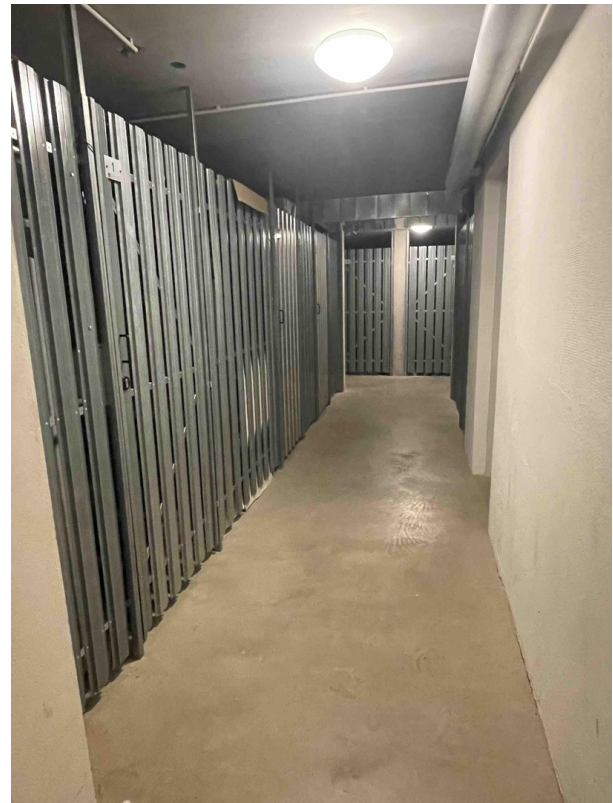
Exposé - Galerie



Balkon 1



Trockenraum



Keller

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse

