

Exposé

Wohnung in Freiburg im Breisgau-Tiengen

Provisionsfrei & sofort Verfügbar: Renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Freiburg-Tiengen



Objekt-Nr. OM-469574

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Marx

Etmattenstraße 22
79112 Freiburg im Breisgau-Tiengen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Freiburg-Tiengen und überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 107 m², eine durchdachte Raumaufteilung sowie attraktive Außenflächen mit Balkon und Dachterrasse.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf, Homeoffice-Nutzer oder Kapitalanleger, die eine moderne und sofort nutzbare Wohnung in gefragter Freiburger Lage suchen.

Im Zuge der Renovierung wurde die Wohnung umfassend aufgewertet und präsentiert sich nun in einem hellen, gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Der Grundriss bietet ein großzügiges Wohnzimmer, drei weitere Zimmer, eine Küche, Badezimmer, Gäste-WC sowie praktische Flurbereiche. Die Außenflächen erweitern den Wohnraum spürbar und bieten zusätzlichen Platz zum Entspannen, Essen oder Arbeiten im Freien.

Ein Aufzug im Haus sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wird privat und provisionsfrei verkauft. Es fällt somit keine Maklerprovision für Käufer an.

Ausstattung

Die Wohnung wurde nach der Renovierung modern und neutral gestaltet, sodass sie ohne großen Aufwand bezogen oder vermietet werden kann.

Highlights im Überblick:

ca. 105 m² Wohnfläche

4 Zimmer

Obergeschoss

Aufzug im Haus

Balkon

helles Wohnzimmer mit Zugang zum Außenbereich

drei flexibel nutzbare Zimmer, z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro

Kellerabteil vorhanden

gepflegtes Mehrfamilienhaus

Baujahr ca. 1972

somit bzw. nach Absprache bezugsfrei

provisionsfreier Privatverkauf

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt ohne Stellplatz.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Freiburg-Tiengen, einem beliebten Stadtteil im Westen von Freiburg im Breisgau. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und

angenehmem Wohnumfeld. Im näheren Umfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar; im ursprünglichen Exposé wird die Bushaltestelle „Etmattenstraße“ als nahegelegene Anbindung genannt.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreicht man die Freiburger Innenstadt sowie die umliegende Region bequem. Auch die Nähe zur A5, zum Schwarzwald und zur Schweiz macht den Standort langfristig attraktiv. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Spazier- und Radwege befinden sich in der Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

