

Exposé

Wohnung in Freiburg

3-Zimmerwohnung in Freiburg-Opfingen inkl. 2xTG-Stellplätze



Objekt-Nr. OM-290221

Wohnung

Verkauf: **459.527 €**

Ansprechpartner:
Herr Heier
Mobil: 0151 51586461

Freiburger Str. 14
79112 Freiburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,42 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,27 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss bietet dank ihrer praktischen Grundrissgestaltung und einer attraktiven Wohnfläche von ca. 88,5 m² das ideale Zuhause für Paare oder kleine Familien. Die offene Küche ermöglicht eine kommunikative Atmosphäre. Am sonnigen Balkon kann man die Abende gut ausklinken lassen. Zu der Wohnung gehören eine Einbauküche mit den Geräten, ein großer Kellerraum sowie zwei Tiefgaragenstellplätze, die ebenfalls im Preis inbegriffen sind.

Die 1990 erbaute Wohnanlage ist gepflegt und befindet sich in einem einwandfreiem Zustand. Grössere Reparaturen oder Instandhaltungen stehen nicht an. Die Wohnung wurde 2013 komplett modernisiert. In der gesamten Wohnung ist ein Holzparkett verlegt. Die Küche sowie das Bad wurden dabei neu gefliest und die Sanitäreinrichtungen ausgetauscht.

Die Wohnung ist zurzeit vermietet und mit einer Kaltmiete von € 1.050,- Monatlich eine stabile Kapitalanlage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt finden Sie am westlichen rand Freiburgs in dem ländlich geprägtem Stadtteil Opfingen. Öffentliche Verkehrsmittel stehen Ihnen direkt vor der Haustür. Naturschutzgebiet sowie das Badeseen sind zu fuss erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie auch verschiedene Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und den Einkaufszentrum. Außerdem gibt es im Ort Schulen und Kindergärten. Die flache Umgebung ist optimal für die Fahrradtouren geeignet.

Stadt Freiburg befindet sich im Herzen Europas, in dem schönen Dreiländereck und grenzt an Frankreich und die Schweiz. In dem westlichsten Süden Baden-Württembergs, dem Ort mit den sonnigsten Stunden im Jahr, fühlen sie sich wie im Urlaub, umgeben von der traditionellen Region am Rhein und dem Hochschwarzwald als Nachbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

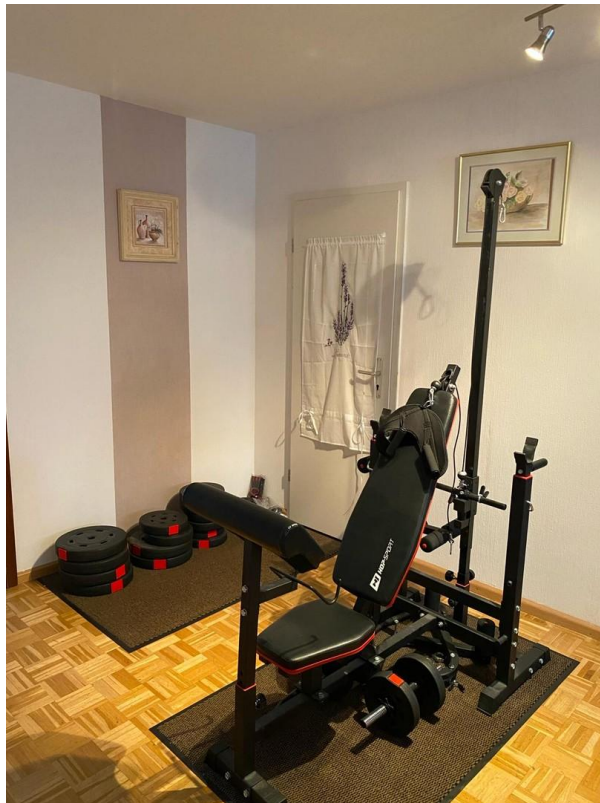


Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Fitnessbereich

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dusche

Exposé - Galerie

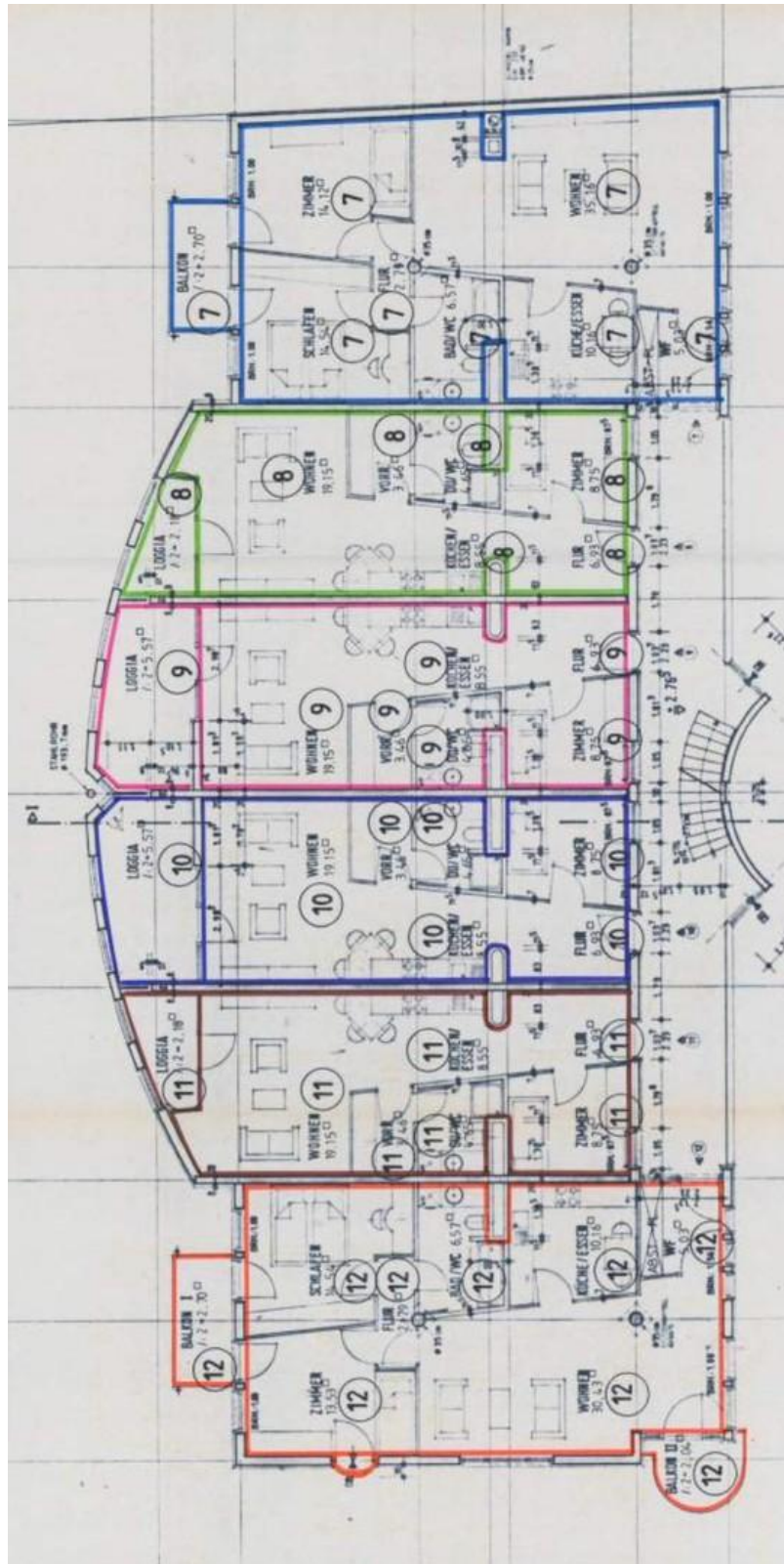


Bad



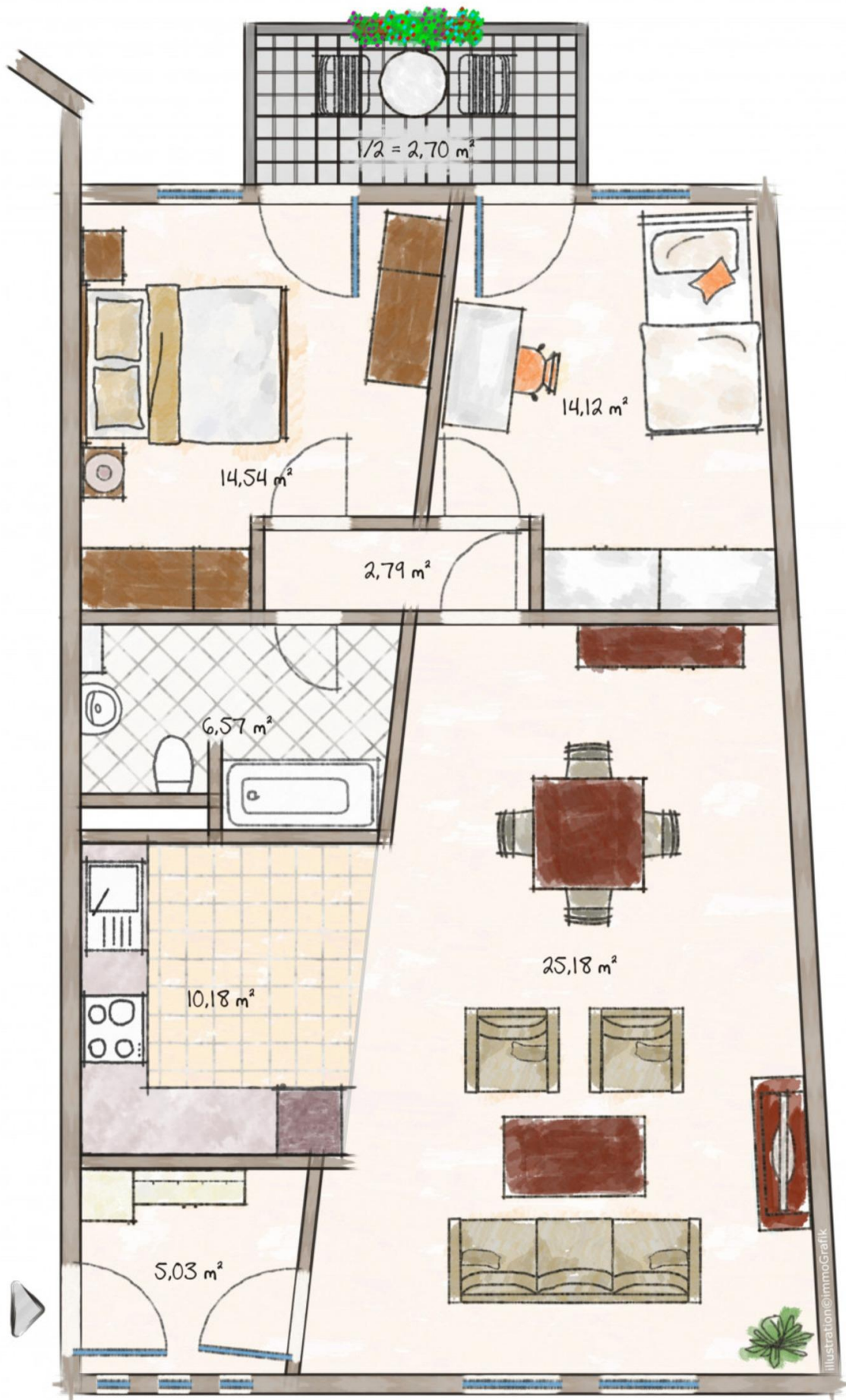
Badesee Opfingen

Exposé - Grundrisse



Gebäude Wohnungsaufteilung

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich