

3-ZIMMER MAISONNETTEWOHNUNG ZUM WOHLFÜHLEN IN LITTENWEILER

Objekt: 2022-163 | 79117 Freiburg im Breisgau
397.500,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2022-163
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Duplex
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 68 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
PLZ	79117
Ort	Freiburg im Breisgau
Etage	2
Kaufpreis	397.500,00 €
Provision	3% zzgl. MwSt.
Hausgeld	450,00 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1998
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	101,52 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.10.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum Energiepass	16.10.2024

Beschreibung

Entdecken Sie diese attraktive 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die ideal für Paare ist, die ein modernes und ruhiges Zuhause suchen.

Raumaufteilung:

- Unteres Geschoss:
 - Helles und geräumiges Wohnzimmer mit großen Fenstern, das viel Tageslicht hereinlässt und Zugang zum Balkon bietet.
 - Moderne Küche mit hochwertigen Geräten.
 - Ein zusätzliches Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.
 - Badezimmer mit zusätzlicher Dusche.
- Oberes Geschoss:
 - Großzügiges Hauptschlafzimmer, das Ruhe und Privatsphäre bietet.
 - großzügiges Badezimmer, mit Badewanne und Anschluss für Waschmaschine/Trockner
 - praktischer Abstellraum

Lage

Littenweiler ist ein malerischer Stadtteil im Osten von Freiburg, der sich durch seine ruhige und naturnahe Lage auszeichnet. Umgeben von sanften Hügeln und Wäldern bietet dieser Stadtteil eine hohe Lebensqualität und ist ideal für Familien, Paare und Naturliebhaber.

Littenweiler vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zur Natur und einer guten Anbindung an die Stadt. Hier lässt es sich angenehm leben und wohnen, während die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und die gute Infrastruktur für ein hohes Maß an Lebensqualität sorgen.

Ausstattung Beschreibung

- großes helles Wohn-Esszimmer mit bodentiefen Fenstern
- Parkettboden im Wohnbereich & im Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste WC mit Dusche
- Einbauküche
- Kellerabteil
- Duplex-Parker
- Türsprechanlage



Eingangsbereich





Essen



Bad klein



EBK



Zimmer





Bad groß



Schlafen



Schlafen



Kellerabteil



Wohnen

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hammann

Allgeier Wohnbau

Gewerbestraße 75

79194 Gundelfingen

Telefon: 07615920519

E-Mail: info@allgeier-wohnbau.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Daten

ImmoNr	2022-163
PLZ	79117
Ort	Freiburg im Breisgau
Etage	2
Kaufpreis	397.500,00 €
Provision	3% zzgl. MwSt.
Hausgeld	450,00 €