Objektnummer 233#4GtKkR

Freiburg - Kaufpreisreduktion! 3- Zimmer Wohnung im veredelten Rohbau im Zentrum von Freiburg

Eckdaten

Wohnfläche	***102,3 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1951***
Letzte Modernisierung	***2022***
Befeuerung	***Gas***
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Energiekennwert	***116.74 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Freiburger Innenstadt. Von hier aus erreichen Sie ganz bequem in nur wenigen Gehminuten die Freiburger Fußgängerzone mit ihrer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Breisgaumetropole Freiburg, mit knapp 230.000 Einwohnern gehört, dank der geographischen Lage, zu der Stadt mit den meisten Sonnenstunden in Deutschland. Herzstück der Stadt ist die historische Altstadt mit vielen Sehenswürdigkeiten und imposanten Gebäuden. Entlang der Freiburger Innenstadt, dem Münster und zahlreichen Geschäften laden viele kleine Restaurants und Cafés zum Verweilen ein. Ein abwechslungsreiches Freizeit- und Kulturangebot unterstreicht die hohe Lebensqualität. Neben der ausgezeichneten Universität und dem Universitätsklinikum, ist das Wirtschaftszentrum Freiburgs mit namhaften Unternehmen aus den Bereichen Solartechnik, Informations- und Medientechnologie sowie Medizintechnik vertreten.

Objektbeschreibung

Diese 3- Zimmer Wohnung bietet seinem neuen Eigentümer oder neuen Eigentümerin jede Menge Gestaltungsspielraum!

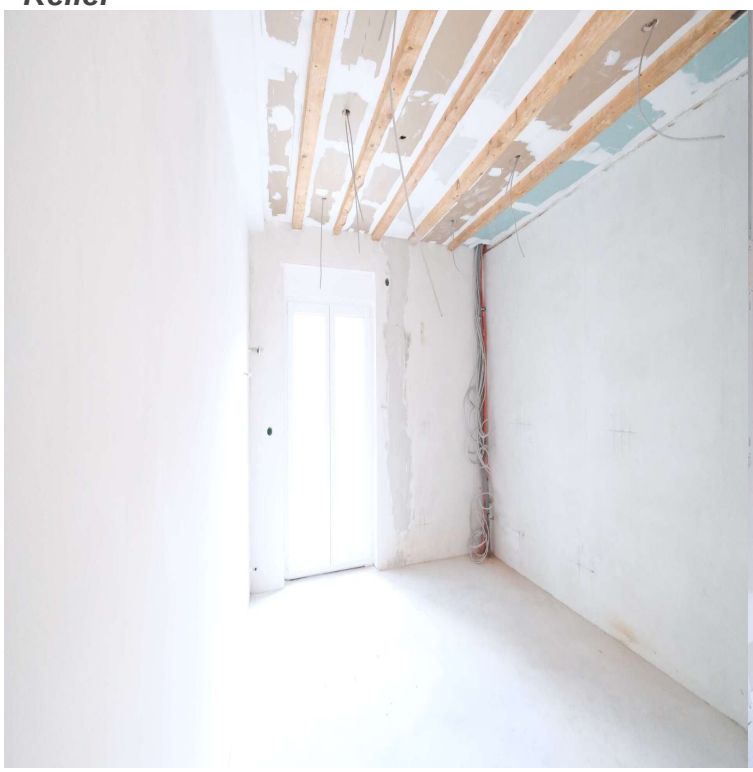
Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1950 erbauten Mehrfamilienhauses, welches sich inmitten der Freiburger Altstadt befindet. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 102,28 m², welche sich auf 3- Zimmer verteilt. Die Wohnung besticht durch ihren offenen und hellen Grundriss. Die Wohnung wird im Rohbauzustand verkauft und kann somit nach Ihren Wünschen ausgebaut werden.

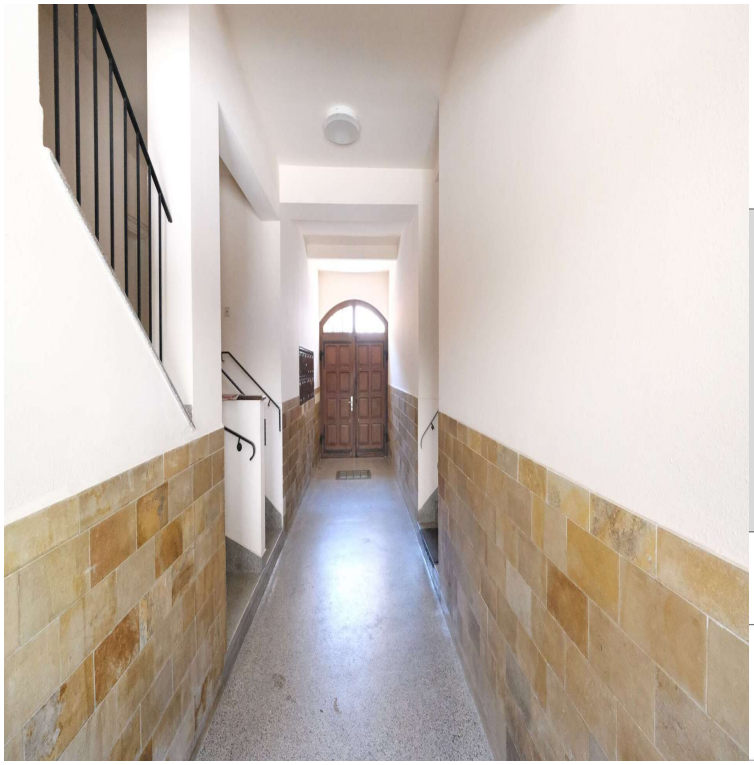
Im Zuge der Kernsanierung hat der aktuelle Eigentümer umfangreiche Sanierungsmaßnahmen vorgenommen.

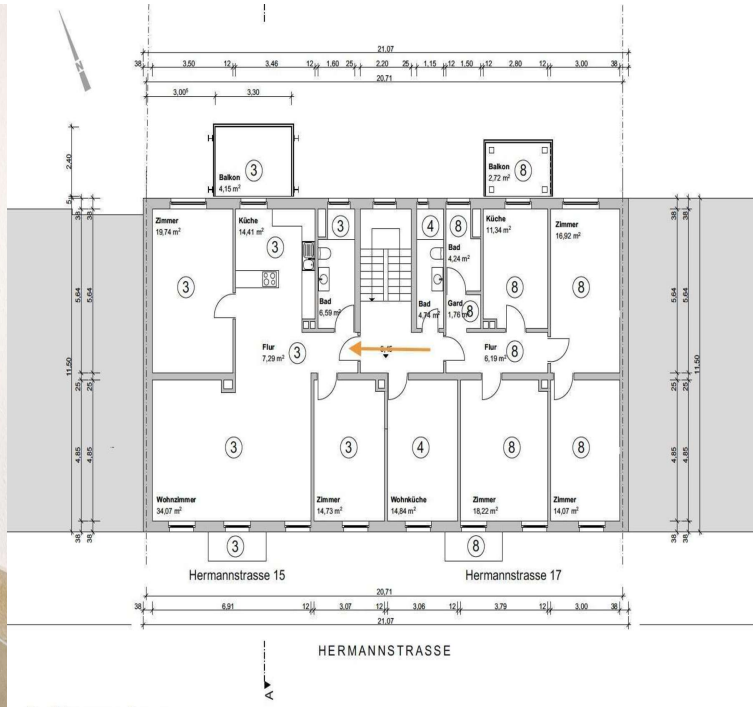
- Einbau einer 360 grad Klimaanlage im Flur zum kühlen, heizen und Luft reinigen
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- Baubiologische elektronische Verkabelung
- KNX Smart Home System vorgerichtet
- Vorrichtung für LED Bodenbeleuchtung
- Kamin im Wohn- Esszimmer
- Anbau neuer Balkon mit Zugang von der Küche
- Alle Wände mit Glattputz
- neue Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- neue Wohnungstüre
- neue Wasser- und Elektroleitungen im gesamten Haus
- offene Wohnfläche durch das anbringen von Stahlträgern

Ausstattung

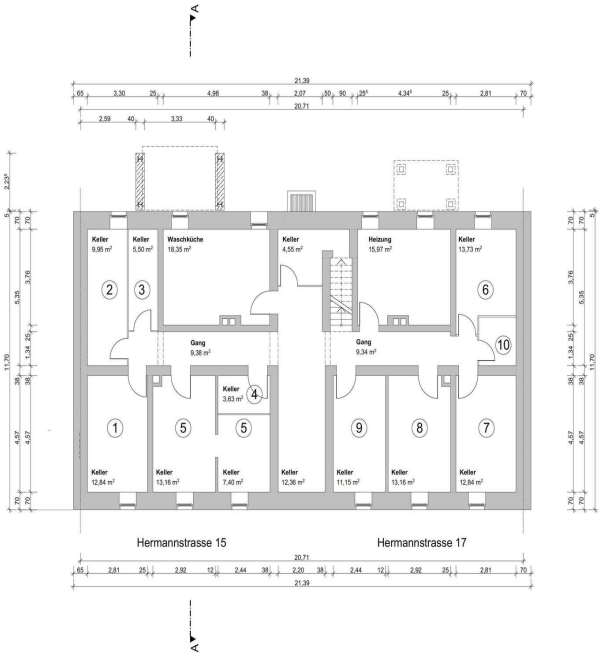
- Rohbauzustand
- Klimaanlage
- KNX Smart Home vorgerichtet
- Sichtbalken an der Decke im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche
- Kamin
- Vorrichtung für LED Bodenbeleuchtung
- Alle Wände mit Glattputz
- Heizsystem Gas Brennwert und Solarthermie für Warmwasser
- Kunststofffenster weiß mit elektrischen Rollläden
- Zwei Balkone mit Nord und Süd Ausrichtung
- Waschraum
- Trockenraum
- Keller

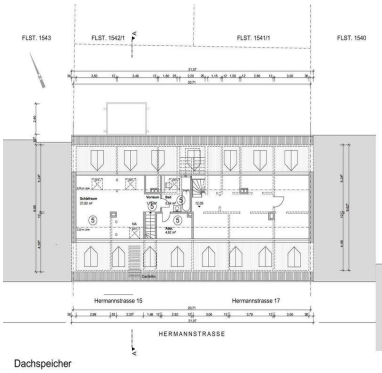




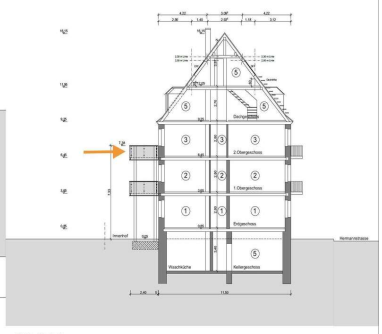


2. Obergeschoss

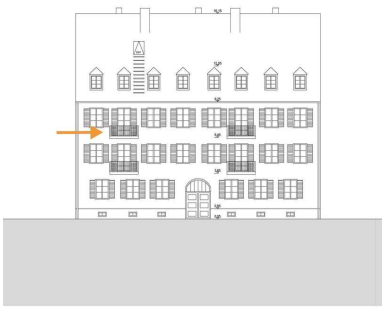




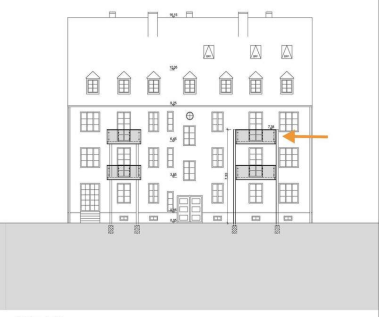
Dachspeicher



Schnitt A-A



Strassenansicht



Hofansicht