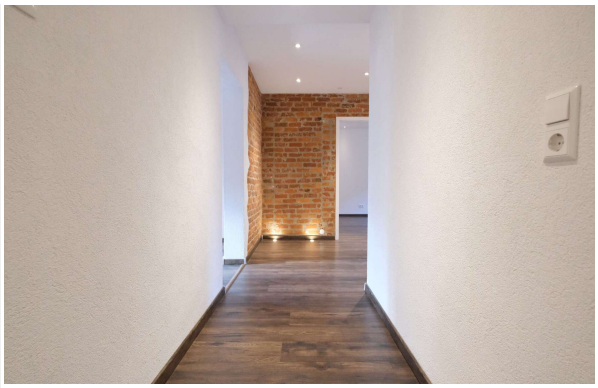






Objektnummer 2#4GtKkR

Freiburg - Renovierte 2- Zimmer Wohnung im Herzen der Altstadt von Freiburg

Eckdaten

Wohnfläche	*81,6 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1950*
Zustand	*Neuwertig*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Befeuerung	*Gas*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

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

Objektbeschreibung

Lage

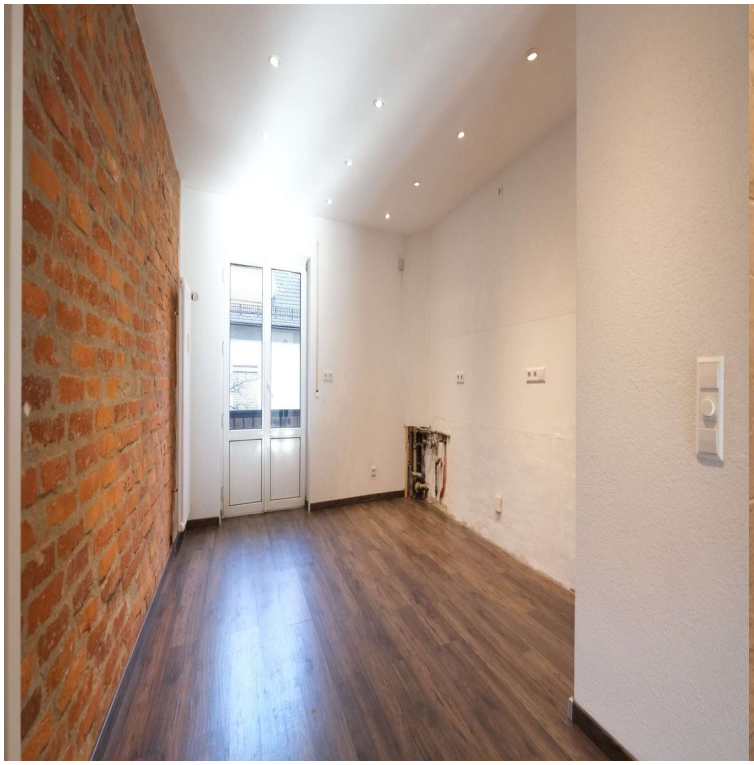
Diese attraktive Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Freiburger Innenstadt. Von hier aus erreichen Sie ganz bequem in nur wenigen Gehminuten die Freiburger Fußgängerzone mit ihrer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Breisgaumetropole Freiburg, 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

Die 2016 Kernsanierte 2- Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1950 erbauten Mehrfamilienhauses, welches sich in mitten der Freiburger Altstadt befindet. Die Wohnung verfügt aktuell über eine Wohnfläche von ca. 79,05 m², welche sich nach dem Anbau eines Balkons an der Küche auf ca. 81,61 m² erhöht. Die Wohnung besticht durch ihre elegante Ausstattung, den offenen Grundriss und durch das Sichtmauerwerk in der Küche und dem Wohnzimmer. Im Zuge der Sanierung wurden die Böden durch einen hochwertigen Laminatfußboden ersetzt, das Badezimmer, die Elektrik und alle Türen erneuert. Die Dimmbaren LED Spots in den Decken und dem Boden runde die Ausstattung dieser tollen Wohnung ab.

Ausstattung

- Laminatboden im Wohn- und Schlafzimmer
- Badezimmer mit gefliester bodengleicher Dusche und Raindance Duschkopf
- Sicherheitswohnungstüre mit Sperrbügel und Spion
- Gegensprechanlage
- Sichtmauerwerk
- Integrierte LED Spots in den Decken und Boden zum Dimmen
- Rollläden in allen Räumen manuell bedienbar, im Bad elektrisch
- Heizsystem Gas Brennwert und Solarthermie für Warmwasser
- Kunststofffenster weiß
- Zwei Balkone mit Nord uns Süd Ausrichtung
- Wände und Decken mit Kornputz
- Waschraum
- Trockenraum
- Keller





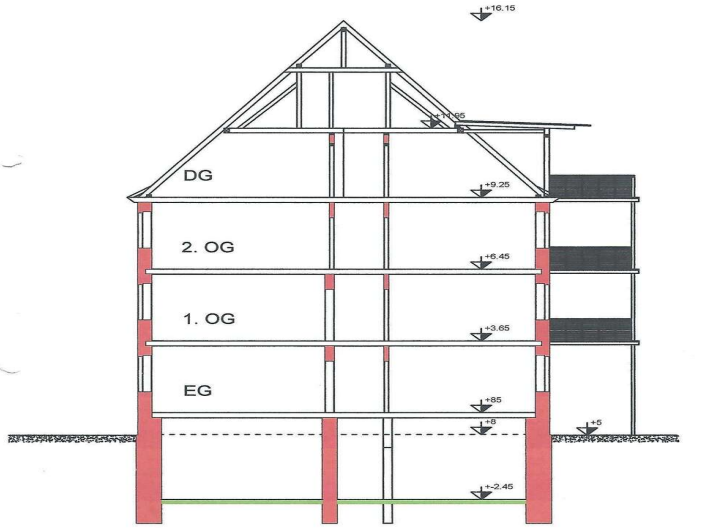









Balkon 1
7,20 m²
Küche
12,169 m²
Bad
6,466 m²
Schlafzimmer
18,155 m²
Flur
7,284 m²
Wohnzimmer
33,877 m²
Balkon 2
2,085 m²


DG
2. OG
1. OG
EG