



## 79112 Freiburg im Breisgau / Tiengen

Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Panoramaausblick.



**380.000 €**

Kaufpreis

**85,09 m²**

Wohnfläche

**5869 m²**

Grundstücksfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Baden-Baden Wohnen  
Tel.: 00497221970870  
[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,09 m²
Nutzfläche	4,5 m²
Grundstücksfläche	5.869 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	67

### Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	380.000 €
Kaufpreis / qm	4.495,45 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.11.2027
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	121.10
Primär-Energieträger	OEL



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Gäste-WC ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Wanne ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### Dachform

Satteldach ✓



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten Etagenwohnung, die durch ihr behagliches Wohnambiente, ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren gepflegten Gesamtzustand überzeugt. Das massiv erbaute Gebäude aus dem Jahr 1973 präsentiert sich in sehr gutem Zustand und vermittelt durch seine solide Bauweise ein angenehmes und sicheres Wohngefühl.

Die Wohnung bietet 2,5 gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Das großzügige Schlafzimmer lädt zum Entspannen und Erholen ein, während der helle Wohnbereich mit seinem freundlichen Charakter ein idealer Ort für gesellige Stunden oder ruhige Abende ist. Ein weiteres geöffnetes Zimmer kann flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit zeitloser Ausstattung und bietet hohen Komfort. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das den Wohnalltag besonders angenehm gestaltet. Die Einbauküche ist funktional und macht das Kochen zu einem echten Vergnügen, da sie zu einer offenen Küche umgestaltet wurde.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon mit Panoramablick. Dieser lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen, die frische Luft genießen und neue Energie tanken.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktisches Kellerabteil, das zur Wohnung gehört und für Ordnung und Übersicht sorgt. Das großzügige Grundstück rund um das Gebäude schafft eine angenehme Atmosphäre mit viel Freiraum und Platz zur Erholung.

Diese attraktive Wohnung verbindet Komfort, Funktionalität und Wohnqualität auf ideale Weise und bietet beste Voraussetzungen für ein harmonisches Zuhause. Nutzen Sie diese Gelegenheit und lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

## Lage

Schöne, ruhige Wohnlage, mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft.

## Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. – Fr. : 9:00 – 12:00 und 14:00 – 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



























