



79112 Freiburg

Modernisierte, helle Etagenwohnung mit klarer Raumstruktur – ideal für Kapitalanleger



250.000 €

Kaufpreis

70,29 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,29 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Kaufpreis / qm	4.041,94 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	10.140 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.05.2035
Baujahr (Haus)	1982
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	113.00
Primär-Energieträger	GAS

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Dachform

unterkellert	
unterkellert	ja

Satteldach	✓
------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die modernes Wohnen und zeitlose Wohnqualität auf harmonische Weise vereint. Diese geschmackvoll modernisierte Etagenwohnung überzeugt durch ihre klare Raumstruktur, ihre helle Atmosphäre und zahlreiche Details, die ein angenehmes und wertiges Wohngefühl vermitteln.

Schon beim Eintreten zeigt sich die durchdachte Aufteilung der Räume. Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte – vom gemütlichen Wohnbereich bis hin zu einem einladenden Essplatz. Große Fensterflächen sorgen für ein freundliches, lichtdurchflutetes Ambiente.

Die Einbauküche ist funktional und zugleich ansprechend gestaltet. Sie bietet ausreichend Stauraum sowie eine durchdachte Anordnung aller wichtigen Geräte, sodass sowohl der Alltag als auch besondere Kochmomente komfortabel umgesetzt werden können.

Das weitere Zimmer lässt sich flexibel nutzen und eignet sich ideal als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer. Es überzeugt durch seine angenehme Raumwirkung, gute Belichtung und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und bietet sowohl Rückzug als auch Raum für persönliche Entfaltung.

Das Badezimmer präsentiert sich modern, gepflegt und zeitlos gestaltet. Hochwertige Ausstattungsdetails und eine klare Linienführung sorgen für Komfort und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das praktische Gesamtangebot ab.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt somit eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger dar. Gleichzeitig bietet sie langfristig auch Perspektiven für eine spätere Eigennutzung. Eine Immobilie, die durch ihre Wohnqualität, ihren gepflegten Zustand und ihre vielseitige Nutzbarkeit überzeugt.

Lage

Schöne, ruhige Wohnlage am Ortsrand 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)

