



Wie ein Haus im Haus: 4-Zimmer-Maisonette mit eigenem Garten in FR-Vauban!

Lage

Freiburg im Breisgau ist die südlichste Kreisfreie Stadt in Baden-Württemberg. Es liegt an der Dreisam und die Universitätsstadt hat über 230.000 Einwohner.

Die Altstadt mit dem Freiburger Münster und den für Freiburg bekannten Freiburger Bächle ist Ziel von jährlich über drei Millionen Besuchern. Die Stadt gilt als Tor zum Schwarzwald und ist für ihr sonniges, warmes Klima bekannt.

Das Objekt befindet sich im ab 1998 neu geschaffenen und hauptsächlich autofreien Stadtteil Vauban mit insgesamt ca. 5.600 Einwohnern. Eine Besonderheit des Objekts ist es somit, dass dieses direkt mit dem Auto anfahrbar ist. Der Stadtteil verfügt auch über eine hervorragende Anbindung mit der Straßenbahn an die Innenstadt sowie zahlreiche Radwege.

Details

Objekt-ID:	1751
Lage:	79100 Freiburg im Breisgau
Immobilienart:	Maisonettewohnung
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	3
Etage:	EG
Wohnfläche:	ca. 116,02 m ²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	2003
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Tiefgaragenstellplätze:	1
Badfenster:	Ja
Fernbefeuerung:	Ja
Fernbefeuerung:	Ja
Fliesen:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Gartenmitbenutzung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Parkett:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja

Objektbeschreibung

Die attraktive 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit eigenem Garten befindet sich in einem modernen und energieeffizienten Mehrfamilienhaus im neusten Freiburger Stadtteil Vauban.

Im Erdgeschoss überzeugt die Wohnung mit einem großzügigen Wohnzimmer mit Parkettboden, dass durch Schiebetüren von der Küche und der Diele abgetrennt werden kann. Das Wohnzimmer mündet in einer überdachten Terrasse, über die Sie in den eigenen Garten mit Rasenfläche und einem Gartenhäuschen gelangen. Des Weiteren befindet sich im EG noch ein Gäste-WC und eine Abstellkammer unter der Treppe ins OG.

Im OG überzeugt die Wohnung durch 3 gut aufgeteilte Schlaf-/Arbeitszimmer mit bodentiefen Fenstern und ebenfalls tollem Parkettboden. Dort befindet sich ebenso das zeitgemäße Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne.

Ihren PKW können Sie hier als Besonderheit innerhalb des Stadtteils direkt auf dem eigenen TG-Stellplatz in der Tiefgarage unter dem Haus parken.

Ausstattungsbeschreibung

- Parkett- und Fliesenböden
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster im 1.OG
- Gäste-WC im EG
- Terrasse (überdacht)
- Eigener Garten mit Gartenhaus
- Bodentiefe Fenster
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz im Haus

Sonstiges

Das Objekt ist bereits reserviert! Provisionsfrei für den Käufer! Das monatliche Wohngeld beträgt 324,06 € (inkl. 74,08 € Rücklagen und 150,56 € Heizkosten) gemäß Wohngeldabrechnung 2020. Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 1.260,00 €. Der im bereitgestellten Grundbuchauszug stehende Nießbrauch wurde zwischenzeitlich gelöscht. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Grundriss, Flächenberechnung, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen. Link für Suchauftrag Kauf: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete:

<http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/> *****
Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter www.beudeker.de. Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Wohnzimmer Ansicht 2



Terrasse mit Blick zum Garten



Garten Ansicht 1



Garten Ansicht 2



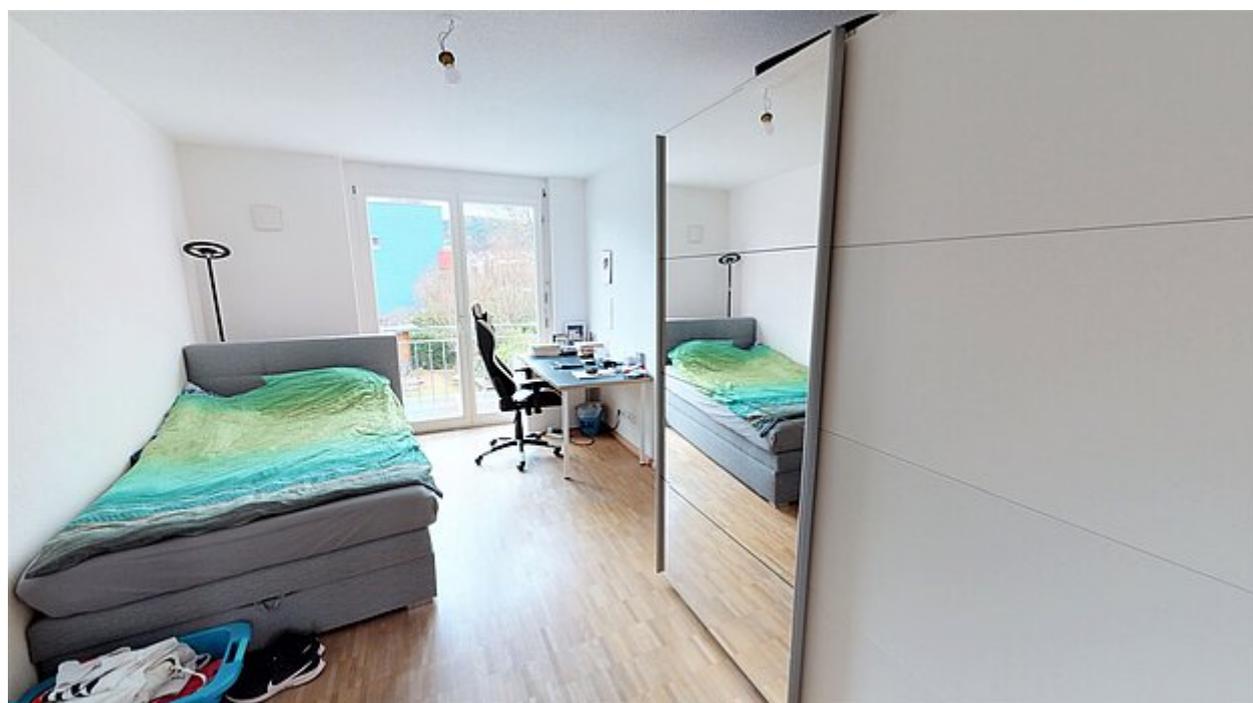
Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2



Gäste-WC



Schlafzimmer



Flur im OG



Badezimmer Ansicht 1



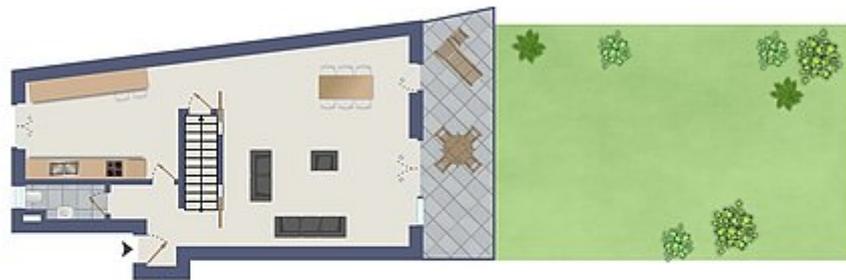
Badezimmer Ansicht 2



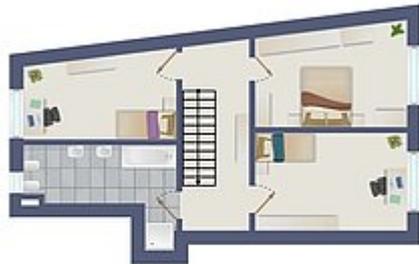
Weiteres Schlafzimmer



Ansicht Straßenseite



Grundriss EG



Grundriss 1.0G