



## Ruhig gelegene 3,5+1-Zimmer-ETW in FR-Haslach! Mindestgebot im Bieterverfahren € 375.000,-

### Lage

Freiburg im Breisgau ist die südlichste Großstadt Deutschlands. Es liegt an der Dreisam und hat als Universitätsstadt ca. 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. In Freiburg-Haslach ist eine hervorragende Infrastruktur vorhanden (Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn, Bus und Zug in unmittelbarer Nähe) - nur wenige Minuten zur nahen Innenstadt.

Das Objekt befindet sich im Freiburger Stadtteil Haslach-Egerten. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Sehr gute Verkehrsanbindung mit allen Verkehrsmitteln.

### Details

Objekt-ID:	1773
Lage:	79115 Freiburg im Breisgau
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	4.5
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	4
Etage:	EG
Wohnfläche:	ca. 84,00 m <sup>2</sup>
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1963
Verfügbar ab:	ca. November 2023
Fliesen:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
Zentralheizung:	Ja
Ölbefuerung:	Ja

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich mit ca. 69 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses aus dem Jahre 1963 in attraktiver verkehrsberuhigter Lage von Freiburg-Haslach-Egerten in der Nähe der Brandelanlage. Zu der Wohnung gehört zusätzlich ein Zimmer mit ca. 15 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Dachgeschoss sowie ein Kellerraum mit ca. 13 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Es handelt sich bei dem Objekt NICHT um ein Erbpachtgrundstück. Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen geräumigen Flur, über welchen praktischerweise alle Räume der Wohnung zugänglich sind. Auf der rechten Seite dieses Flurs befinden sich zwei schöne helle Zimmer, die sich idealerweise als Schlaf- und/oder Arbeitszimmer eignen. Am Ende des Flurs, gegenüber des Eingangs, befindet sich das modern und hell geflieste Badezimmer mit Badewanne und WC. Links den Flur entlang befinden sich ebenfalls zwei Zimmer, zum einen ein großes geräumiges Schlafzimmer und zum anderen das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einer großen offenen Küche. Von diesem hat man zusätzlich Zugang zur schönen Sonnterrasse mit angrenzendem großen eigenen Gartenanteil. Die ursprüngliche Küche befand sich lange Zeit im jetzigen Schlafzimmer neben dem Badezimmer. Hier sind sämtliche Anschlüsse noch vorhanden.  
Eine freistehende Garage kann zusätzlich für 85 &euro;/mntl. gemietet werden.

## Ausstattungsbeschreibung

- 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- 1 zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss mit 15 m<sup>2</sup> Wfl.
- Parkett- und Fliesenböden
- Terrasse
- Gartenanteil als Sondernutzungsrecht
- Modernes Badezimmer mit Badewanne aus 2011
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung aus 2003
- Das DG-Zimmer verfügt über eine Dachisolierung
- Neue Heizkörper im Schlafzimmer, Bad und DG-Zimmer aus 2011
- Öl-Zentralheizung mit Brenner aus 2010
- Kellerraum mit ca. 13 m<sup>2</sup>
- Neue Wasserleitungen
- Umfangreich modernisierte Elektroinstallationen
- Waschmaschinen-Anschluss im Keller

## Sonstiges

Der Verkauf dieses Objektes erfolgt durch ABGABE eines GEBOTS durch den Interessenten mittels dem BIETER-VERFAHREN: Der Kaufpreis des Objekts wird durch das freiwillige Bieterverfahren ermittelt. Das Mindestgebot beträgt &euro; 375.000,-. Wir informieren Sie gerne über den Ablauf. Spätester Gebots-Abgabetermin: 28.10.2022 um 13.00 Uhr. Anmerkung: Die Verkäufer sind nicht verpflichtet das Objekt an einen der Bieter zu verkaufen. Unsere Tätigkeit ist für Sie als Käufer PROVISIONSFREI. Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit 200,00 &euro;. 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/unsere-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unsere-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](http://www.beudeker.de).

Objektbilder



Außenansicht Gartenseite



Schlafzimmer 1



Gartenansicht



Badezimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



DG-Zimmer Ansicht 1



DG-Zimmer Ansicht 2



DG-Zimmer Ansicht 3



Blick vom DG-Zimmer



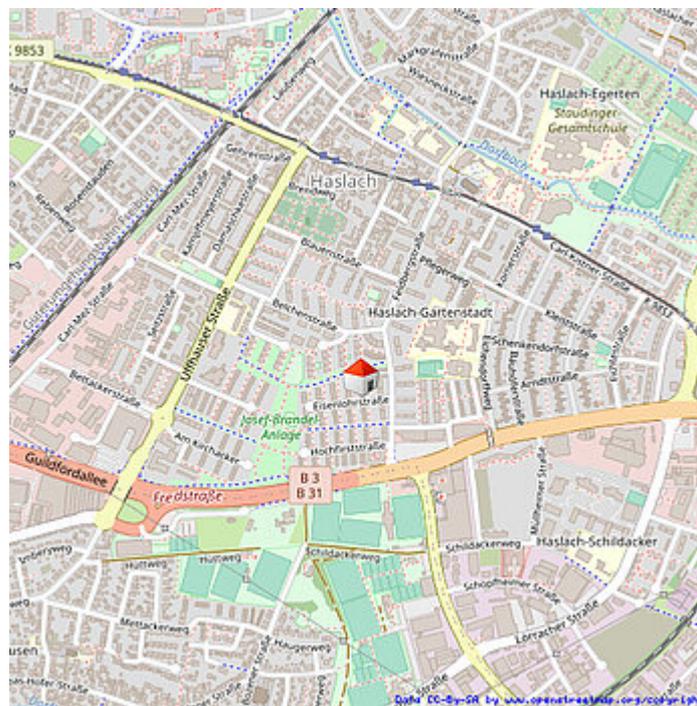
Straßenansicht 2



Grundriss EG



Grundriss 1-Zimmer im DG



Lageplan