BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen

# Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in schöner und ruhiger Lage von Gundelfingen!

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de

## Lage

Gundelfingen hat zusammen mit dem Ortsteil Wildtal ca. 11.300 Einwohner. Es ist ein eigenes Kleinzentrum im Verflechtungsbereich des Oberzentrums Freiburg.

Der Ort verfügt über alle wichtigen schulischen, wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen, die man im täglichen Leben braucht. So sind in der neuen Ortsmitte, die gut zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto zu erreichen ist, zahlreiche Geschäfte, Ärzte und viele Dienstleistungsangebote vertreten. Dazu zählen auch das neue Rathaus, der Rathausplatz mit dem Gundelfinger Erzeugermarkt, die gut ausgestattete Grundschule mit ihrem umfassenden Betreuungsangebot, die Musikschule, das Jugendzentrum, das Kultur- und Vereinshaus, das moderne Seniorenzentrum, die Festhalle mit dem Lehrschwimmbecken für unsere Schüler und gastronomische Angebote.

Gundelfingen tut viel für die Lebensqualität der Bewohner. Hervorheben werden muss auch das Albert-Schweitzer-Gymnasium im Ort, das schöne Obermattenbad, das Obermattenstadion sowie das Waldstadion und die über 40 Vereine und Gruppen, die für reges Leben in der Gemeinde sorgen. Die Gemeinde ist durch das städtische Busnetz der VAG und die S-Bahn verkehrsmäßig sehr gut an Freiburg und die Region angebunden.

## Details

| | |
|---|---|
| Objekt-ID: | 1739 |
| Lage: | 79194 Gundelfingen |
| Immobilienart: | Etagenwohnung |
| Zimmer: | 3 |
| Badezimmer: | 2 |
| Schlafzimmer: | 2 |
| Etage: | 3. OG |
| Wohnfläche: | ca. 91,30 m² |
| Zustand: | Gepflegt |
| Baujahr: | 1980 |
| Verfügbar ab: | 01.10.2021 |
| Tiefgaragenstellplätze: | 1 |
| Bad mit Wanne und Dusche: | Ja |
| Einbauküche: | Ja |
| Fliesen: | Ja |
| Gaszentralheizung: | Ja |
| Keller: | Ja |
| Massive Bauweise: | Ja |
| Parkett: | Ja |
| Zentralheizung: | Ja |

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung ist für max. 3 Personen und leider nicht für WGs geeignet. Sie befindet sich in einem gut gelegenen Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Gundelfingen und ist nur wenige Meter vom angrenzenden Wald entfernt. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 91,30 m² und empfängt Sie bereits nach dem Öffnen der Wohnungstür mit einem freundlichen Ambiente. Auf der rechten Seite der Diele befinden sich die beiden großzügigen und hellen Schlafzimmer, die mit Parkettböden ausgestattet sind. Direkt angrenzend befinden sich die beiden renovierten Badezimmer. Das erste Bad ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem Fenster sowie einem Waschmaschinenanschluss. Im zweiten Bad befindet sich die Dusche. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Abstellraum. Das Highlight der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf den schönen Süd-Balkon mit Markise (wird noch neu bespannt). Die separate Küche (Einbauküche inkl. und ohne Ablöse) ist ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten. Zu der Wohnung gehört außerdem noch ein Kellerabteil.

Wie in einer eigenen Garage parken Sie Ihren PKW bequem in der abschließbaren Tiefgaragenbox.

## Ausstattungsbeschreibung

- Parkett- und Fliesenböden (Bodenbelag im Wohnzimmer wird noch ausgetauscht)
- Wohnung wird renoviert übergeben
- Einbauküche inkl.
- 1x Badezimmer mit Wanne und Fenster
- 1x Badezimmer mit Dusche
- Südbalkon mit Markise (wird noch neu bespannt)
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Abschließbarer Tiefgaragenstellplatz (wie eine eigene Garage)

## Sonstiges

Die Provision wird vom Vermieter übernommen. 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

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de

## Objektbilder

Blick vom Südbalkon

Wohnzimmer

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de

Küche

Schlafzimmer 1

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de

Badezimmer mit Badewanne

Schlafzimmer 2

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de

Badezimmer mit Dusche

Eingangsbereich

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de

Tiefgaragenbox

Grundriss

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de