

IMMOBILIENEXPOSÉ

Hinterhof-Idyl in der Freiburger Wiehre!
1-Zimmer-Appartement mit großem Keller
(Atelier) in saniertem Hinterhaus einer Stadtvilla
in 79102 Freiburg




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Grunddaten

Objektart	1-Zimmer-Appartement
Adresse	79102 Freiburg
Baujahr	1912
letzte Sanierung	2023
Verfügbar	ab April 2024
Flächenaufstellung	
Wohnfläche	ca. 33,73 m ²
Nutzfläche	ca. 29,27 m ²
Raumangebot und Ausstattung	
Zimmer	1
Küche	1 Einbau-Küchenzeile
Bad	1 integrierte Nasszelle
Keller	voll unterkellert Keller beheizt
Objektzustand	sehr gepflegt
Kaufpreis	
Kaufpreis	235.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Objektbeschreibung

Das originelle 1-Zimmer-Appartement befindet sich in der komplett sanierten ehemaligen Werkstatt im Hinterhaus einer wunderschönen Stadtvilla im beliebten Freiburger Stadtteil Wiehre.

Durch den Treppenflur des Haupthauses gelangt man auf den Hinterhof, der mit überdachten Flächen gemeinschaftlich nutzbare Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwägen für alle Hausbewohner bietet.

Die Eingangstür des Hinterhauses führt in eine kleine Diele. Hier befindet sich die Garderobe und separat abgetrennt das WC. Nachfolgend betritt man das geräumige Apartment mit integrierter Nasszelle, Küchenzeile, Wohn-, Schlaf- und Essbereich.

Große Fensterflächen und eine Raumhöhe von 3,20 m machen die Wohnung hell und freundlich.

Das Gebäude ist komplett unterkellert und bietet hier mit ca. 30 qm Nutzfläche einen großen, beheizten Raum, welcher als Galerie, Atelier oder Werkstatt genutzt werden kann.

Das Apartment wurde erst in den letzten Jahren komplett saniert und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die originelle Raumgestaltung, eine gemütliche Wohnatmosphäre mit hochwertiger Ausstattung und die innenstadtnahe Lage in einem der schönsten Viertel Freiburgs werden Sie überzeugen. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage durch Vermietung - diese tolle Immobilie bietet Ihnen alle Möglichkeiten!





Lage

Freiburg, die sonnige Schwarzwaldmetropole liegt im Dreiländereck in direkter Nachbarschaft zu Frankreich und der Schweiz. Für über 200.000 Einwohner, davon etwa 30.000 Studenten, bietet die Stadt eine Vielzahl an kulturellen Angeboten. Die Infrastruktur ist vorbildlich, Kitas und Schulen, Ärzte und Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind in reicher Auswahl vorhanden.

Das Objekt befindet sich im Freiburger Stadtteil Wiehre, welcher bekannt ist für seine stilvollen Villen und Bürgerhäuser und sein gehobenes bürgerliches Flair. Man

findet hier viele Geschäfte, Buchhandlungen und Handwerksbetriebe. Zahlreiche Wirtshäuser mit ihrer berühmten traditionellen badischen Küche gibt es ebenso wie Restaurants mit internationalen Spezialitäten. Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und Apotheken sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe. Dreisam und Sternwald bieten Erholungs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend - nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Bus- und Straßenbahnhaltstellen. Die Freiburger Innenstadt ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen.

Ausstattung

Fußböden:

Echtholz-Stabparkett,
Fliesen

Wände:

Tapete, gestrichen

Fenster und Terrassentüren:

2-fach isolierverglast
weiße Holzrahmen
außenlaufende Rollos, manuell

Eingangstür:

Aluminium mit satiniertem Glaseinsatz
und Oberlicht

Wohnungstüren:

Holzüren in Holzargen weiß

Küche:

Einbauküchenzeile mit Markengeräten

Sanitär:

integrierte Nasszelle (satiniertes Glas) mit
Schiebetürelement, begehbare Dusche und
Waschplatz
Boden und Wände gefliest
separates WC mit Handwaschbecken

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung Gas
Heizkörper mit Thermostatventilen

Keller:

beheizt

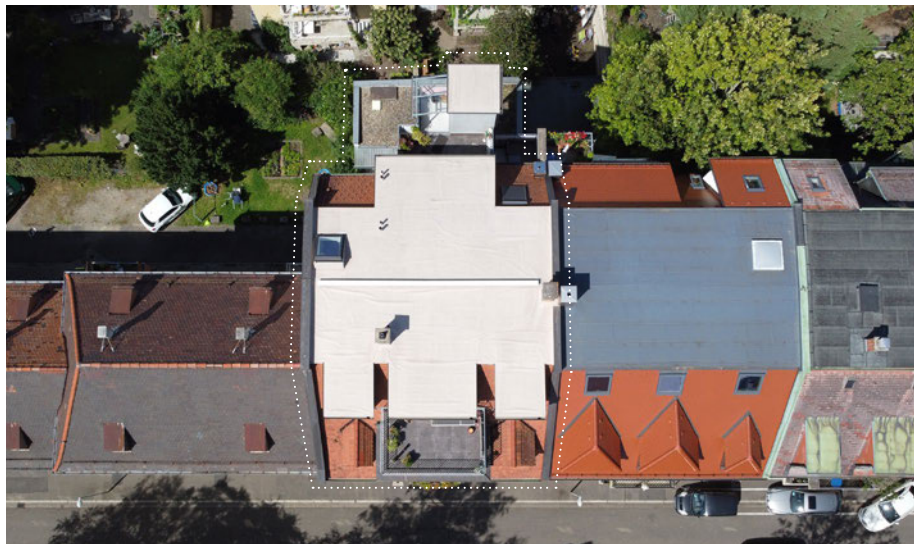
Kommunikation:

Anschlußvorbereitung Glasfaser im Keller

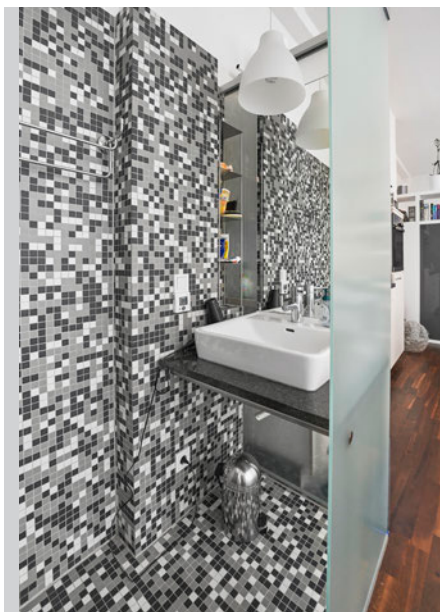
Sonstiges

Interessiert? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin mit uns, dem Team Tetik Immobilien! Wir freuen uns über Ihr Interesse an diesem Objekt. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir kümmern uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer bisher genutzten Immobilie.

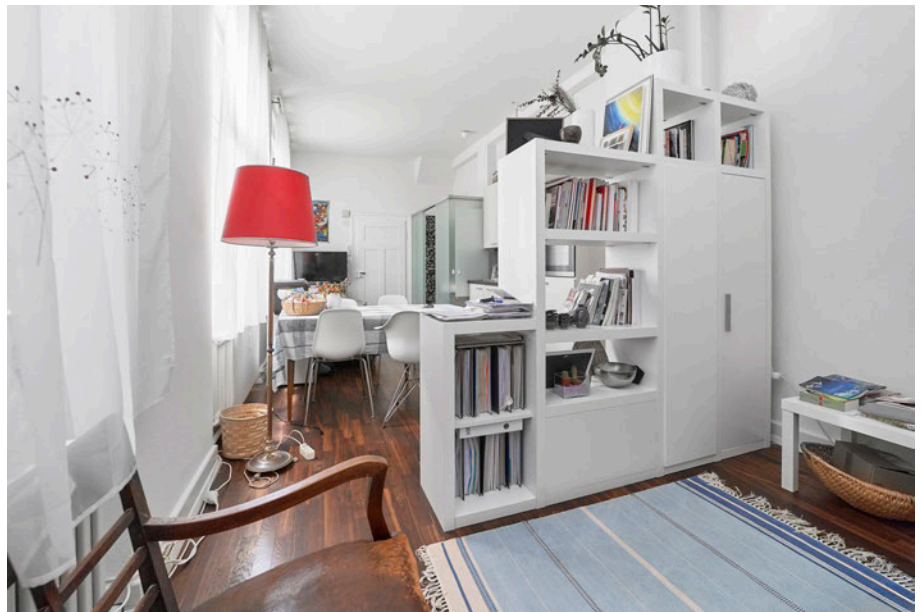
Alle Angaben zum Objekt erfolgen nach Mitteilung unseres Auftragsgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, insbesondere der Flächen und Maße, wird keine Haftung übernommen. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt.



Hinterhaus, Hof und Zimmer



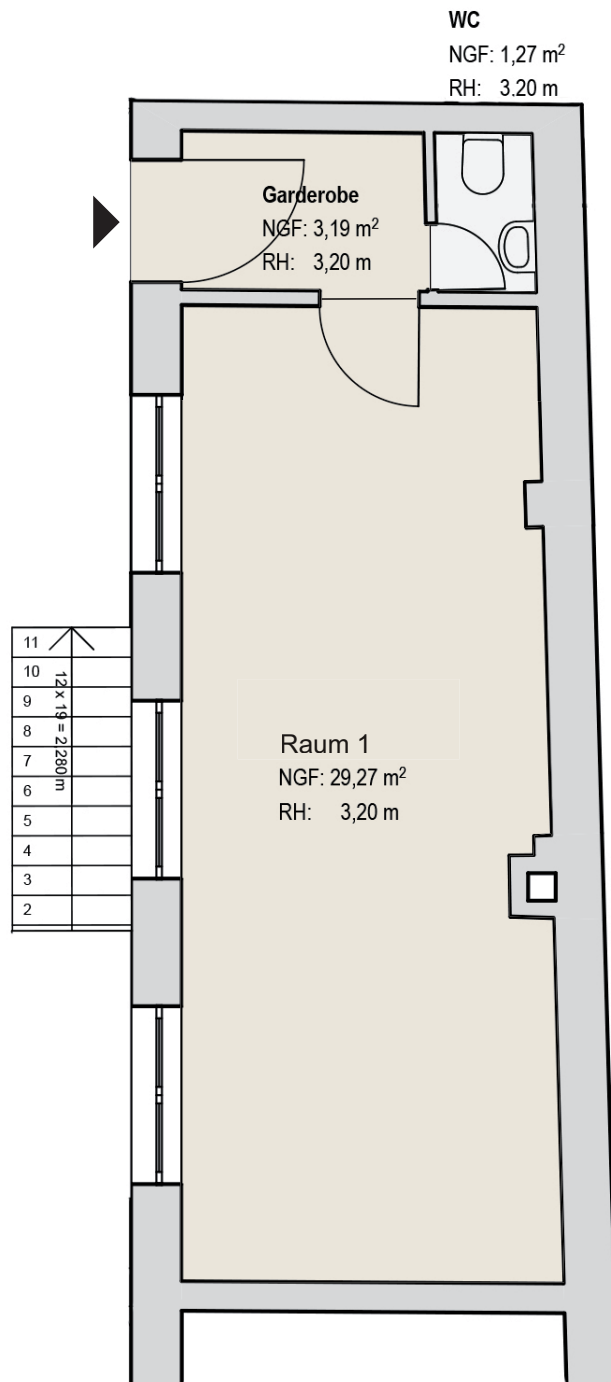
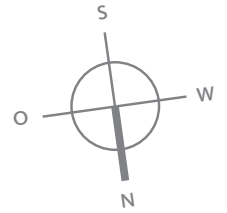
Zimmer



Hof

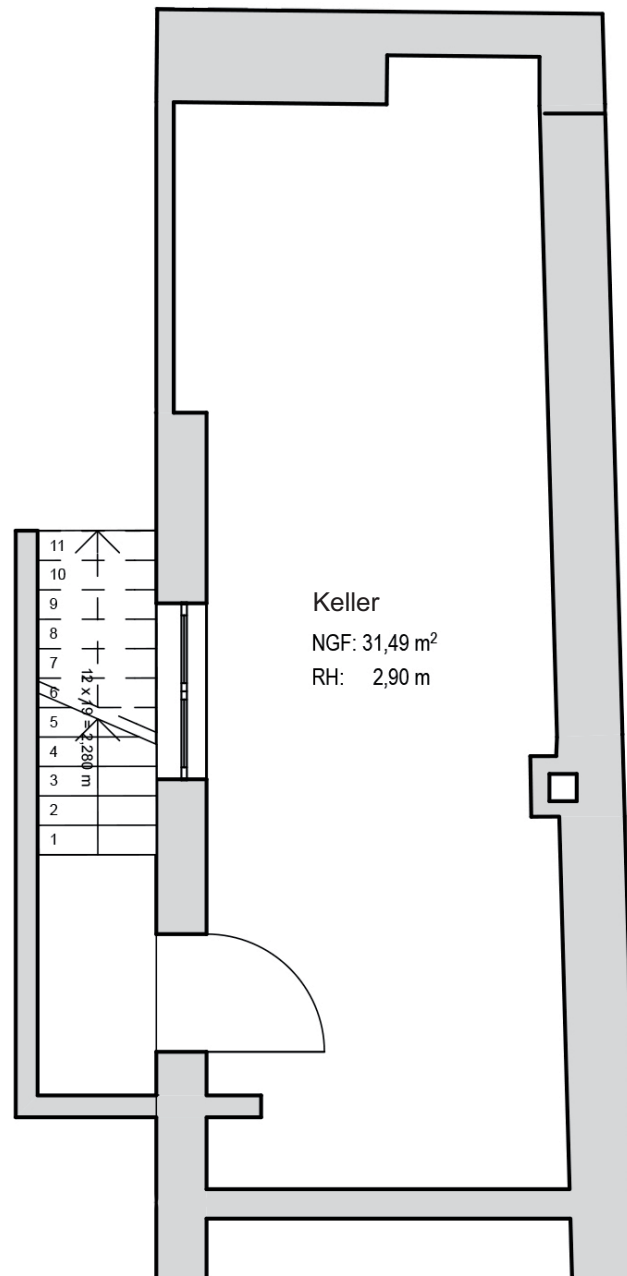
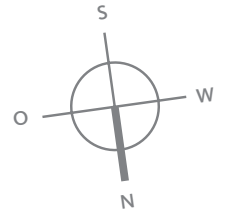


Grundriss
Hinterhaus



Ohne Maßstab

Grundriss
Hinterhaus
Untergeschoss



Ohne Maßstab



TETIK IMMOBILIEN

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103

79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841