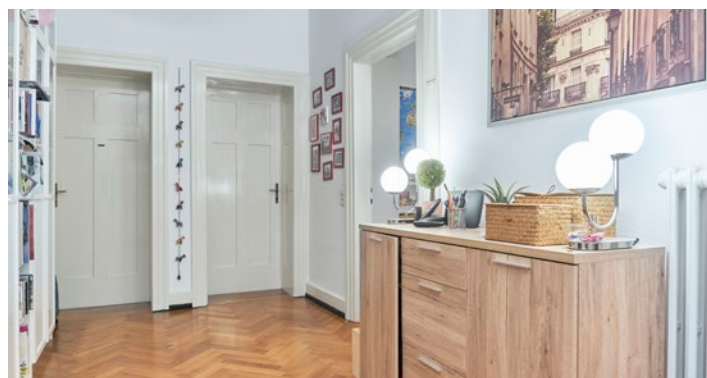


IMMOBILIENEXPOSÉ

Stilvoll wohnen in der Freiburger Wiehre!
**4-Zimmer Altbauwohnung in saniertem
Stadthaus** in 79102 Freiburg




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Die charmante 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1912 massiv erbauten und über die Jahre stilvoll sanierten Mehrfamilienhauses im beliebten Freiburger Stadtteil Wiehre.

Über den Hauseingang gelangt man einerseits in das großzügige, sehr gepflegte Treppenhaus und über breite, wunderschöne Holztreppe in die oberen Etagen, andererseits auf den kleinen Hinterhof, in welchem sich der 2019 angebaute Personenaufzug befindet. Der Zugang zur Wohnung erfolgt hier vom Balkon her über einen Eingang in die Küche.

Die ca. 125,00 qm Wohnfläche verteilen sich auf eine sehr großzügige Diele, 4 Zimmer, ein Wannenbad ohne WC, ein WC und die geräumige Küche. Zur Straßenseite hin gibt es einen kleinen Balkon und auf der Hofseite befindet sich der große, komplett überdachte Balkon, dessen Fläche bis zur Fahrstuhlterasse erweitert wurde. Jede Etage wird nur mit einem eigenen Schlüssel über den Aufzug erreicht.

Zur Wohnung gehört ein abgeschlossenes Kellerabteil, überdachte Flächen auf dem Hof bieten gemeinschaftliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwägen.

Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet. Die Netto-Mieteinnahmen betragen ca. 16.920 € p.a.

Über die Jahre wurden immer wieder Sanierungen und Renovierungen am gesamten Haus durchgeführt, hierbei blieben originale Ausstattungsdetails wie das massive Eichen-Fischgrätparkett oder die Wohnungseingangsbereiche mit den ursprünglichen Glasgestaltungen erhalten und schaffen ein repräsentatives Ambiente. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die gemütliche Wohnatmosphäre, eine angenehme Raumaufteilung 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!

Grunddaten

Objektart	4-Zimmer-ETW
Adresse	79102 Freiburg
Baujahr	1912
letzte Sanierung	2019
Verfügbar	vermietet

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 124,71 m ²
-------------------	---------------------------

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	4
Küche	1
Bad	1 ohne WC
WC	1
Balkon	2
Keller	1 Abstellraum
Objektzustand	sehr gepflegt

Kaufpreis

Kaufpreis	750.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis





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-Parkett und Fliesen

Wände:

Putz und Tapeten, gestrichen

Fenster und Terrassentüren:

2-fach isolierverglast
teilweise weiße Kunststoffrahmen
teilweise weiße Holzrahmen
außenlaufende Rollos, manuell

Türen:

Holzüren in Holzargen
Wohnungseingangstür mit Glaseinsätzen

Sanitär:

Boden und Wände gefliest
Bad: Wanne, Waschplatz
WC: WC, Handwaschbecken im Flur

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung Gas
Heizkörper mit Thermostatventilen

Personenaufzug:

als Anbau im Hofbereich
Wohnungszugang über rückseitigen Balkon

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 Auftraggebers. 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.



Zimmer



Zimmer



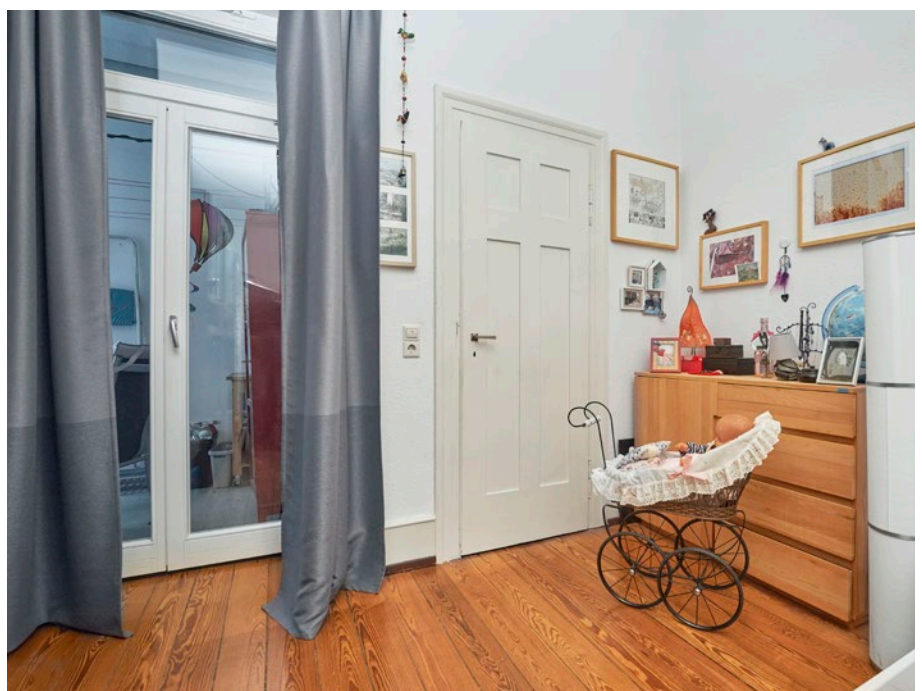
Zimmer



Flur



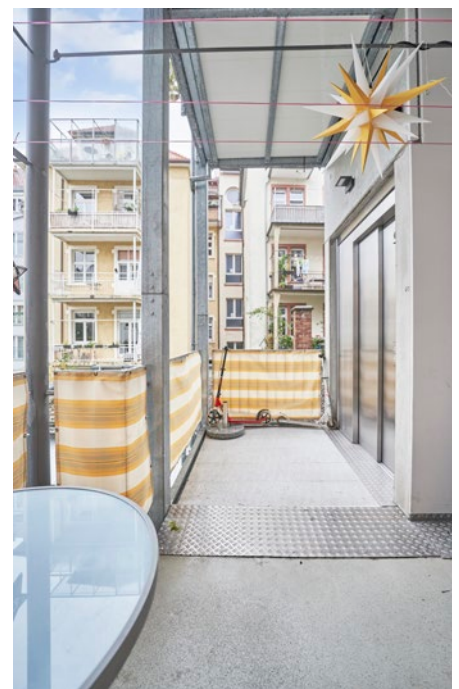
Zimmer mit Bad



Küche



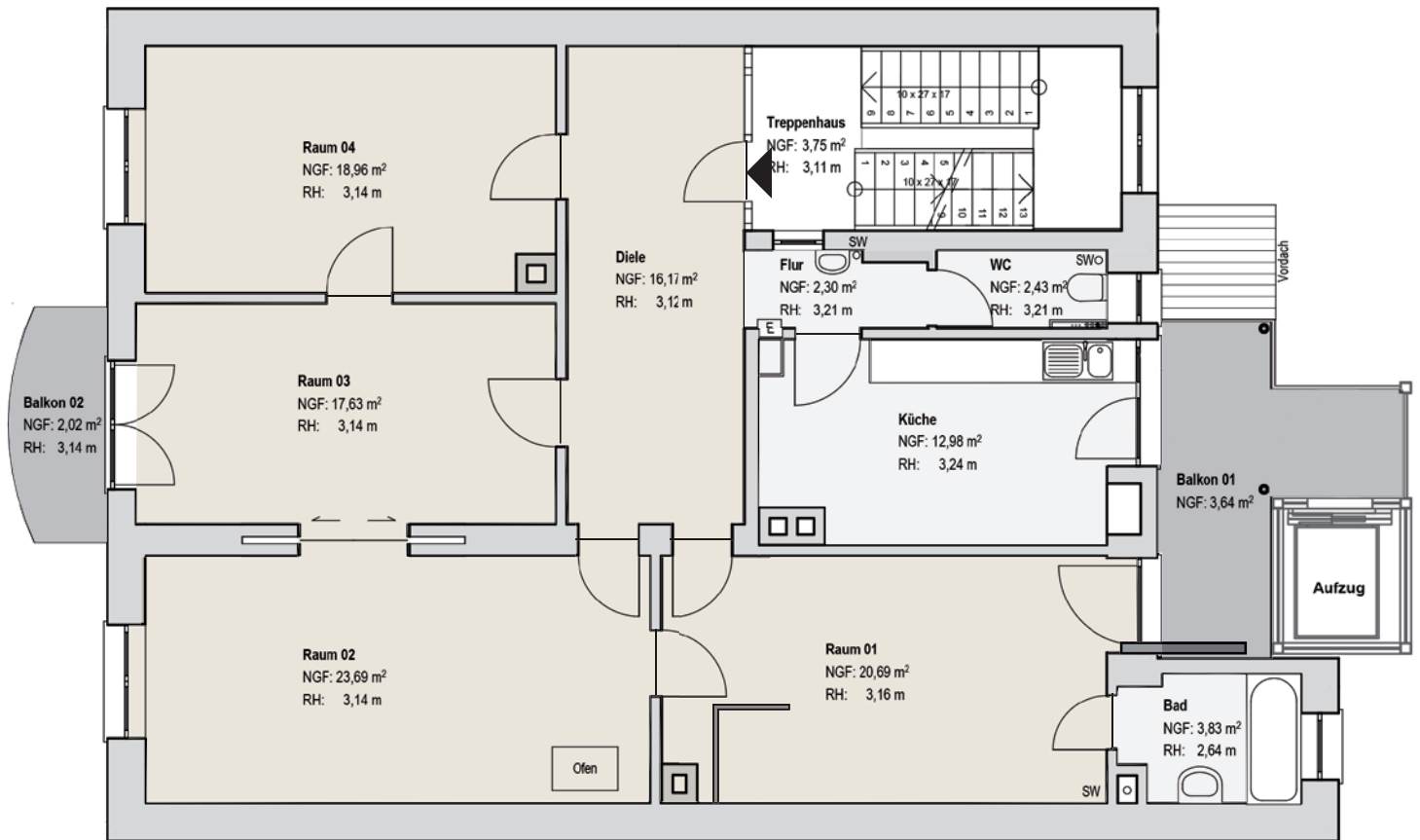
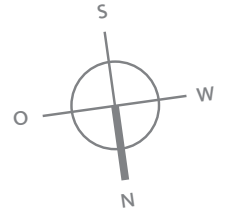
Balkon, Flur, WC,



Hof

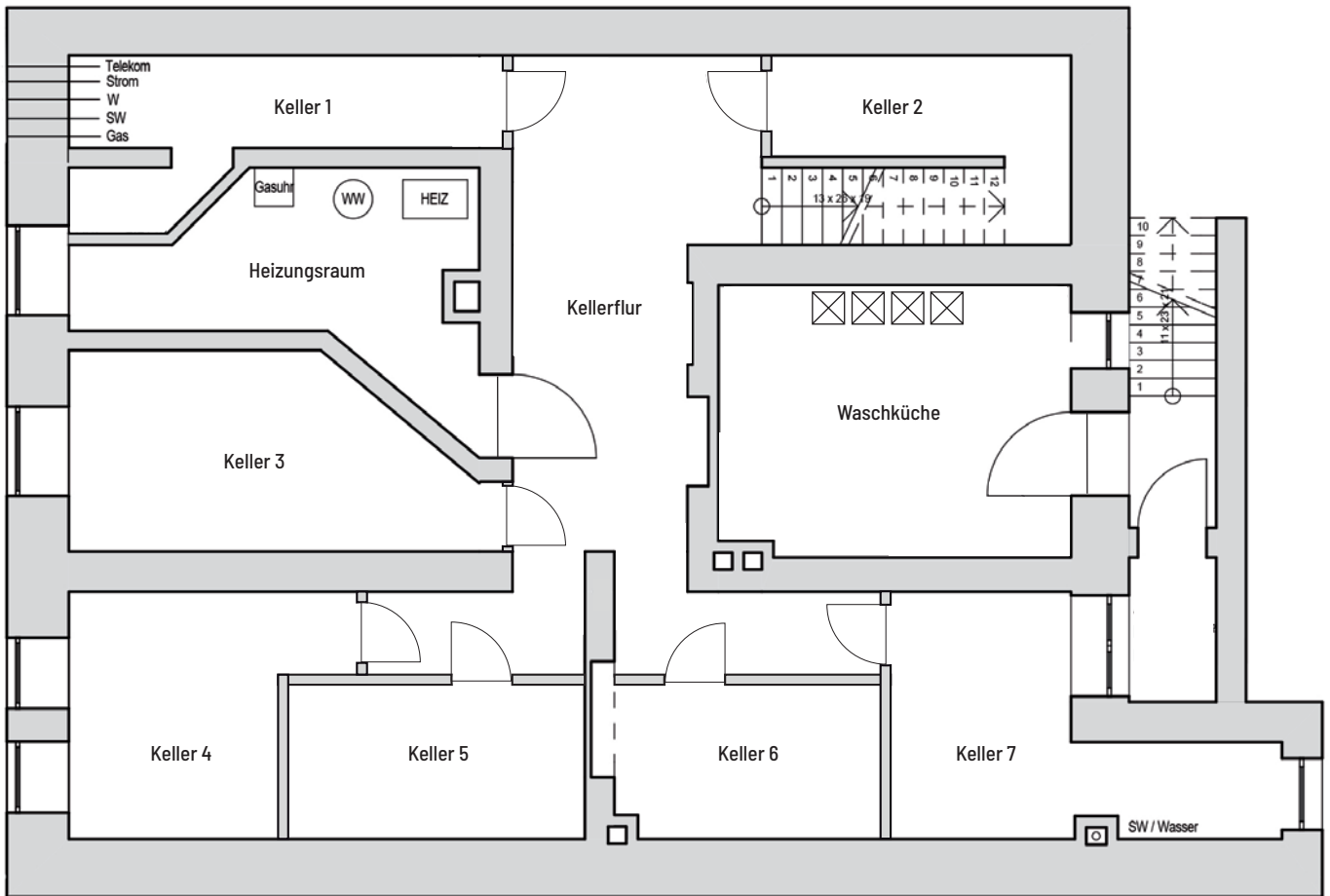
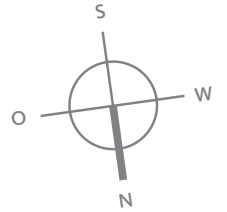


Grundriss
1. Geschoss



Ohne Maßstab

Grundriss
Untergeschoss



Ohne Maßstab

**DAS BESTE
ERGEBNIS
FÜR IHRE
IMMOBILIE**

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

