

IMMOBILIENEXPOSÉ

Fantastische
2,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon
und 2 TG-Stellplätzen in moderner Wohnanlage
in 79115 Freiburg-Vauban




TETIK IMMOBILIEN
DAS BESTE ERGEBNIS FÜR IHRE IMMOBILIE

Objektbeschreibung

Großzügigkeit, eine sonnenerfüllte Atmosphäre und die tolle Lage im beliebten Freiburger Stadtteil Vauban prägen diese fantastische Wohnung im 3. Obergeschoss eines modernen 10-Parteien-Stadthauses.

Die ca. 98,54 qm Wohnfläche verteilen sich auf ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich, eine offen gestaltete Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschplatz und WC und eine Abstellkammer. Sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus besteht Zugang auf den großzügigen und komplett überdachten Süd-Balkon. Dieser erweitert den Wohnbereich optimal und bietet einen gemütlichen Platz zum Draußensitzen und Entspannen.

Bodentiefe Fenster und Balkontüren lassen viel Licht in die Wohnung und geben den Räumen Helligkeit und Größe. Die Verglasungen sind mit Wärme- und Schallschutz ausgestattet. Zusätzlich sorgen Markisen auf dem Freisitz für ausreichend Sonnenschutz

in den warmen Monaten. Die südwestliche Ausrichtung hin zum begrünten und ansprechend gestalteten Innenhof der Wohnanlage ist ein weiterer positiver Aspekt der Wohnung.

Zum Objekt gehören ein abgeschlossener Kellerraum sowie 2 Tiefgaragen-Stellplätze. Zur gemeinschaftlichen Nutzung gibt es außerdem einen Waschmaschinenraum sowie einen großen Fahrradabstellraum im Tiefgaragenbereich. Die Wohnung wird über das Treppenhaus oder mit dem Aufzug erreicht.

Die Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die angenehme Raumaufteilung, eine moderne Wohnatmosphäre sowie die fantastische, natur- und stadtnahe Lage werden Sie überzeugen. Verwirklichen Sie sich in dieser wundervollen Wohnung Ihren Traum vom eigenen Heim mit hohem Wohlfühlfaktor in städtebaulich anspruchsvollem Ambiente!

Grunddaten

Objektart	2,5-Zimmer-ETW
Adresse	79115 Freiburg
Baujahr	2010
Verfügbar	sofort

Flächenaufstellung

Wohnfläche	ca. 98,54 m ²
-------------------	--------------------------

Raumangebot und Ausstattung

Zimmer	2,5
Bad	1 mit WC
Keller	ja
Parkierung	2 TG-Stellplätze
Objektzustand	gepflegt

Kaufpreis

Kaufpreis	629.000 €
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 Angeboten für eine hervorragende Lebens- und Wohnqualität.

Das Objekt befindet sich im Quartier Vauban - dem neuesten Stadtteil von Freiburg im Südwesten der Stadt. Das attraktive und familienfreundliche Viertel ist teilweise selbstverwaltet und bietet seinen Einwohnern neben Bürgerengagement und gemeinschaftlichem Bauen auch ein besonders umweltbewusstes Leben durch Niedrig- oder Plus-Energiebauweise und den Einsatz von Solartechnik. Der alte Baumbestand wurde weitestgehend erhalten und Grünflächen zwischen den Häuserreihen sorgen für gutes Klima. Begrünte Flachdächer speichern

einen Teil des Regenwassers, das gesammelt und zurückgehalten wird. Im Vauban wohnt man am grünen Stadtrand Freiburgs, gleichzeitig aber doch urban und zentrumsnah. Neben dem wöchentlichen Bauernmarkt sowie verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es Schulen, Kitas, Ärzte, eine Apotheke, Freizeit- und Jugendeinrichtungen.

Das Wohngebiet ist verkehrsberuhigt. Viele Haushalte sind autofrei, private Fahrzeuge parken in einer der beiden Quartiersgaragen. Zur Freiburger Innenstadt bestehen durch Bus- und Straßenbahnlinien gute ÖPNV-Verbindungen, in ca. 20 Minuten erreicht man den Hauptbahnhof und die Freiburger Innenstadt. Zudem gibt es für Autos eine sehr schnelle Anbindung über die B31 und die A5 in alle Richtungen.

Ausstattung

Fußböden:

Echtholz-Parkett (Einstab Buche)
Fliesen

Wände:

Putz + Malervlies, gestrichen

Fenster und Terrassentüren:

2-fach isolierverglast
mit Wärme- und Schallschutz
weiße Kunststoffrahmen
Wohnzimmer - Balkon: Balkontür
Schlafzimmer - Balkon: Hebel-Schiebetür
außenlaufende Rolläden, teilweise elektrisch,
teilweise manuell, mit Aufschiebeschutz

Türen:

Holz furnierte Türen in Metallzargen
Wohnzimmer - Schlafzimmer: Schiebetür

Küche:

offen gestalteter Küchenbereich
mit Einbauküche (IKEA, 2012) und Kochinsel
- Kühl-/ Gefrierkombi
- Geschirrspüler
- Backofen
- Induktionskochfeld

Sanitär:

Fliesenboden (30 x 60 cm)
Wände auf 2 m Höhe gefliest (30 x 60 cm)
Badewanne, begehbare Dusche,
Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper
hochwertige/s Markenarmaturen und -Sanitär
bodentiefe, halbhoch satiniertes Fenster

Heizung und Warmwasser:

Fernwärme
Fußbodenheizung in gesamter Wohnung
Solaranlage zur Unterstützung der
Warmwasserversorgung

Balkon:

Steinfliesenboden
Sonnenmarkisen, elektrisch

Treppenhaus/Etage mit Aufzug, Wohnungseingang



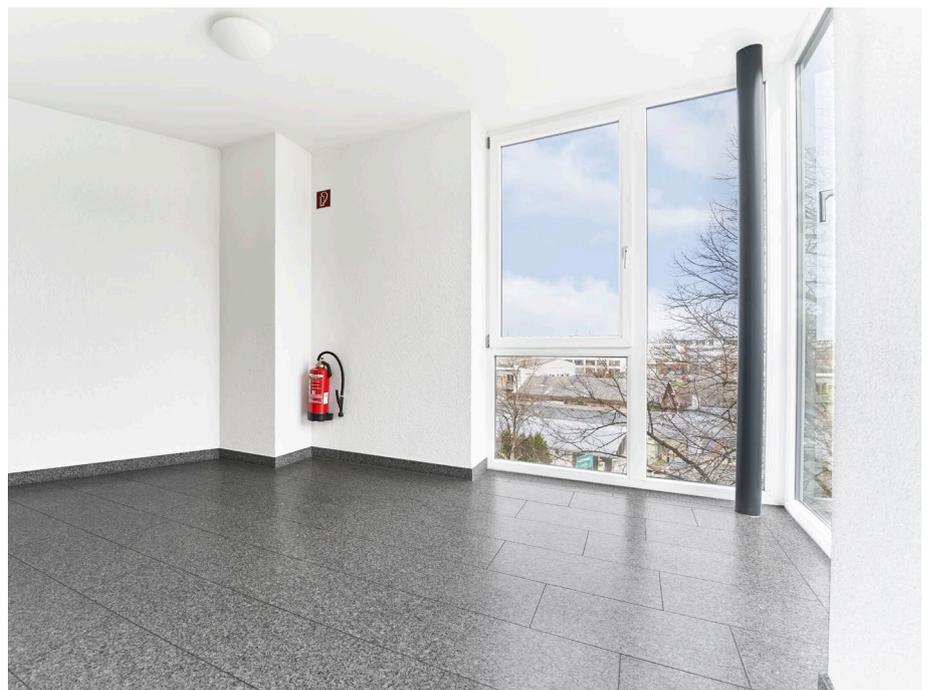
Flur/Etage, Hauseingang



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 gern zeigen wir Ihnen die Eigentumswohnung 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.



Wohnbereich



Schlafzimmer



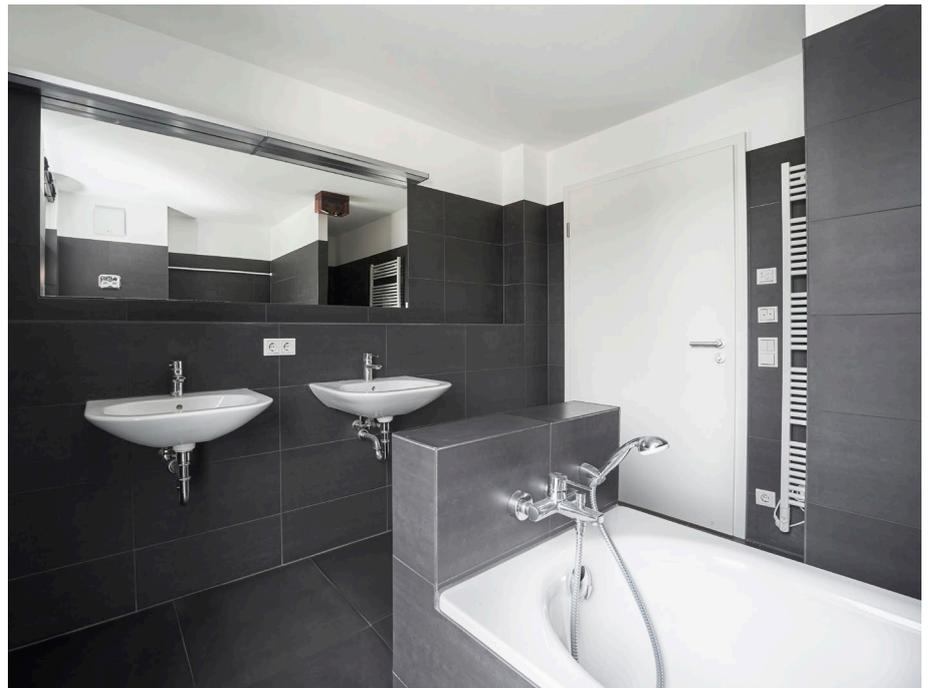
Balkon mit Ausblick



Küche und Essbereich



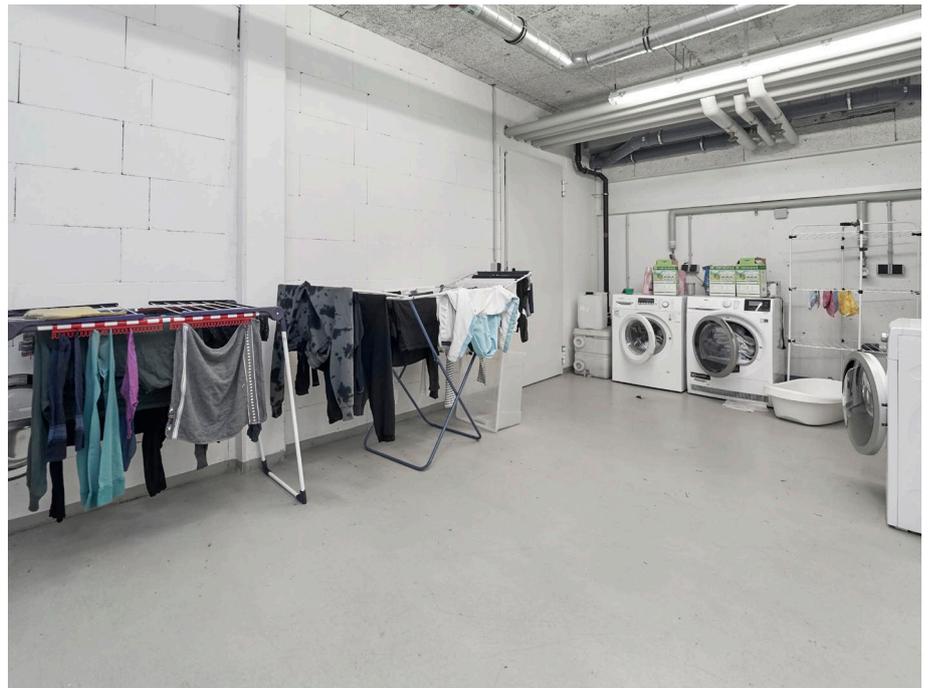
Bad mit Wanne und Dusche



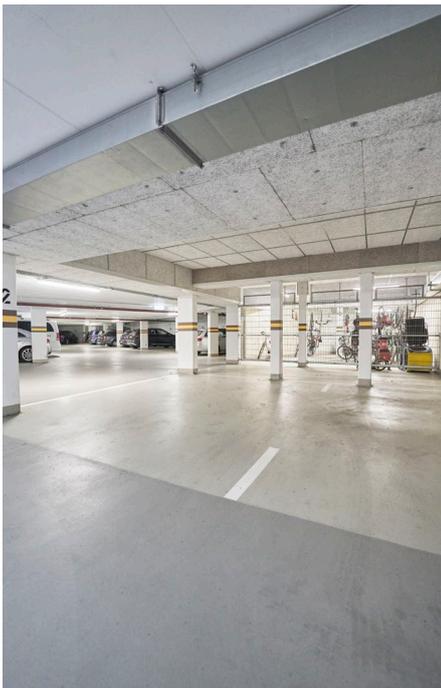




Wasch- Trockenraum, Keller



Tiefgarage und Fahrradraum

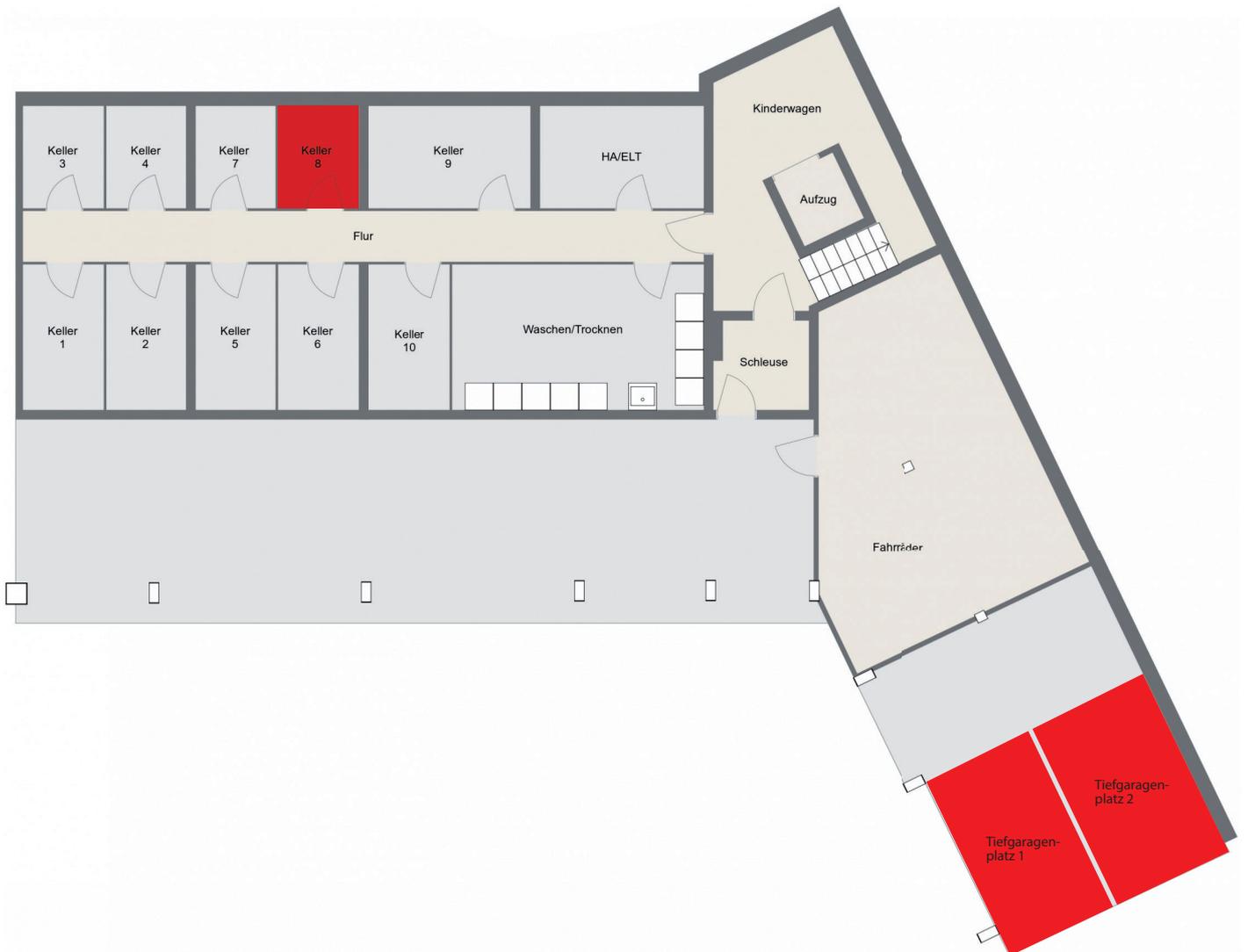
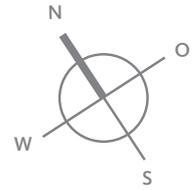


Grundriss
3. Obergeschoß



Ohne Maßstab

Grundriss
Keller/Tiefgarage



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



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841