Freiburg

Maisonette Wohnung in der Oberau - Dreisamblick - bezugsfrei, Aufzug, Tiefgarage

Objektnummer: 26022071



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26022071
Wohnfläche	ca. 77 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

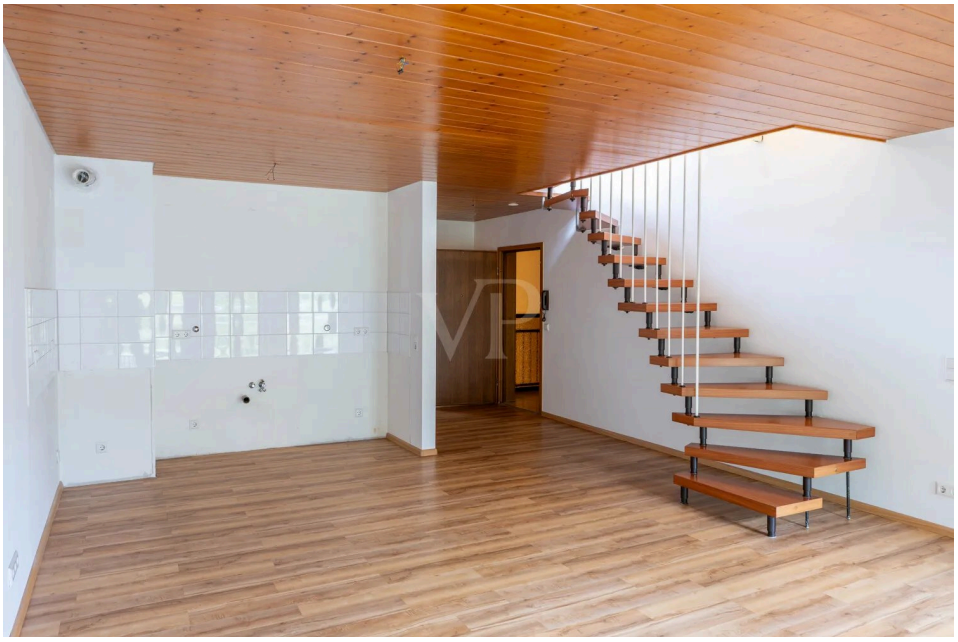
Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	115 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.09.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

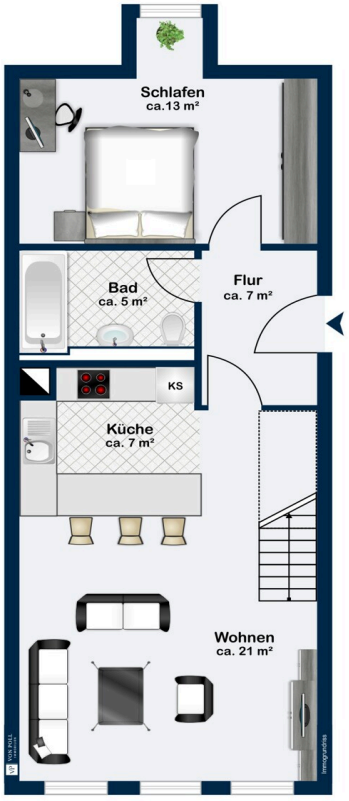
Die Immobilie

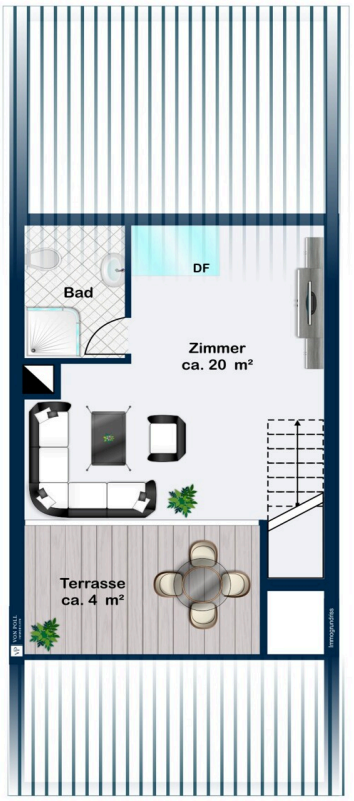




Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser attraktiven Maisonettewohnung im Dachgeschoss eines im Jahr 1983 fertiggestellten Mehrfamilienhauses. Die Immobilie befindet sich in einem vollständig renovierten Zustand und vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer gut durchdachten Aufteilung auf ca. 75 m² Wohnfläche. Das Gebäude selbst umfasst insgesamt 27 Wohnungen, was für eine angenehme Gemeinschaft und Struktur im Haus sorgt.

Die Wohnung bietet Ihnen insgesamt drei Zimmer und eignet sich somit hervorragend für Paare, Familien oder Personen, die zusätzlichen Raum als Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen möchten. Zwei Schlafzimmer ermöglichen individuelle Nutzungskonzepte; sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder privater Rückzugsort. Mit zwei Badezimmern ist für einen außergewöhnlichen Nutzungskomfort gesorgt, was insbesondere bei mehreren Bewohnern oder speziellen Nutzungsanforderungen von großem Vorteil ist.
Als WG ist diese Wohnung auf Grund des offenen Grundrisses nicht geeignet.

Die Wohnung steht aktuell leer und wäre somit sofort bezugsfrei.

Die Wohnungslage innerhalb eines Hauses mit insgesamt 27 Parteien sorgt dafür, dass auch infrastrukturelle Vorteile, wie ggf. gemeinsam genutzte Flächen oder Hausdienste, gegeben sein können. Die Zahl der Badezimmer ist ein herausragendes Merkmal und bietet vielseitige Nutzungsoptionen, etwa für Wohngemeinschaften oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf.

Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

Ausstattung und Details

Das im Jahr 1983 errichtete Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine solide Bauweise sowie einen gepflegten Gesamteindruck. Im Laufe der Jahre wurde die Wohnanlage kontinuierlich instand gehalten und durch verschiedene Modernisierungsmaßnahmen technisch und energetisch weiterentwickelt. Das Ergebnis ist eine Immobilie, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer nachhaltigen und wertbeständigen Bausubstanz verbindet.
Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeversorgung aller Wohneinheiten und trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei. Die gepflegte Ausstattung des Gemeinschaftseigentums sowie der insgesamt sehr ordentliche Zustand der Wohnanlage unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck.
Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Personenaufzug, der alle Etagen bequem erschließt und den Alltag spürbar erleichtert. Dadurch eignet sich die Immobilie gleichermaßen für Jung und Alt und bietet ein hohes Maß an Wohnqualität.
Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz in einem modernen Schiebeparksystem (Verschiebeparker). Gerade in einer begehrten innerstädtischen Wohnlage stellt ein geschützter Stellplatz einen erheblichen Mehrwert dar. Das platzsparende Parksystem ermöglicht eine komfortable und sichere Unterbringung des Fahrzeugs und ergänzt das attraktive Gesamtangebot dieser Immobilie auf ideale Weise.
Zu dieser Wohnung gehört ebenso ein Kellerabteil.

Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der Kartäuserstraße 98 im beliebten Freiburger Stadtteil Oberau – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Kombination aus urbanem Leben, kurzen Wegen und der unmittelbaren Nähe zur Natur macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.
Die Freiburger Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl mit dem Fahrrad als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an das gesamte Stadtgebiet sowie den Hauptbahnhof.
Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte in der direkten Umgebung zur Verfügung. Familien profitieren zudem von einem guten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die bequem erreichbar sind.
Ein besonderes Plus ist die Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten. Die Dreisam mit ihren beliebten Rad- und Spazierwegen sowie der Schlossberg laden zu sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein. Gleichzeitig sind die umliegenden Waldgebiete und Wanderwege schnell erreichbar und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.
Dank der ausgezeichneten Infrastruktur, der naturnahen Umgebung und der kurzen Wege in die Freiburger Altstadt vereint dieser Standort eine hohe Wohnqualität mit nachhaltiger Wertbeständigkeit. Die Lage zählt zu den beliebtesten Wohnadressen Freiburgs und bietet beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen sowie eine langfristig attraktive Investition.

Objektnummer: 26022071 - 79102 Freiburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com