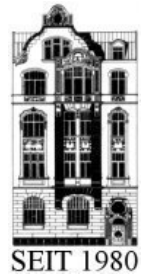


KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



4-Zi.-ETW mit Balkon und
zzgl. ca. 60 m² Terrasse



KUNERT IMMOBILIEN



Über  Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

Lage:

In einem sehr familienfreundlichen Stadtteil mit bester Infrastruktur gelegen - dem Freiburger Rieselfeld:

Sie haben sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

Hier finden Sie diverse Bäcker & Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte & Apotheken, Schulen & Sport- bzw. Spielplätze. Der vielbeschäftigte „Früh-Jogger“ wie auch der „Gelegenheitsradfahrer“ findet beste Bedingungen vor, um schnell & unkompliziert auf Rad- bzw. Fußwege zu gelangen, auf denen er „seinen“ Lieblingssport ausüben kann.

Sehr gute ÖPNV – Anbindung:

Durch die Straßenbahn ist das Stadtzentrum von Freiburg innerhalb von 15-20 Minuten erreichbar. Es gibt drei Haltestellen, die über den Stadtteil verteilt sind. Auch ein gutes Radwegenetz und regelmäßige Busverbindungen machen die Anwohner ohne PKW mobil. Wer dennoch auf das Auto angewiesen ist, braucht nur wenige Minuten in das Stadtzentrum Freiburg sowie wenige Minuten zur Autobahn.

Objekt:

Die interessant geschnittene 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. OG befindet sich in zentraler Lage des Stadtteils Rieselfeld. Geschäfte, Haltestelle, etc. alles direkt vor der Haustüre. Das Mehrfamilienwohnhaus wurde 1999 erbaut. Durch die gute Raumkonzeption verfügt die Wohnung über ein angenehmes Wohnklima. Das Highlight der Wohnung, die zusätzlich auch über einen nach Süden gerichteten Balkon verfügt, ist die zur Nordseite gelegene ca. 60 m² große und z. T begrünzte Terrasse! Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung davon. 1 Keller sowie ein Duplex Doppelparker, gehören zur Wohnung und sind im n. g. Kaufpreis mit beinhaltet.

Ausstattung:

In sämtlichen Räumen Parkett Mosaikboden, Küche und Bad sowie WC sind gefliest.

Wohnfläche:

ca. 120 m²

Energieausweis:

64 kWh(m²·a)

Bezug:

Die Wohnung ist bezugsfrei.

Wohngeld:

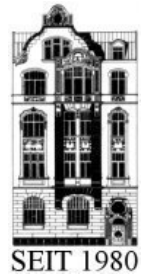
ca. 270,-- € mtl.

Verkaufspreis:

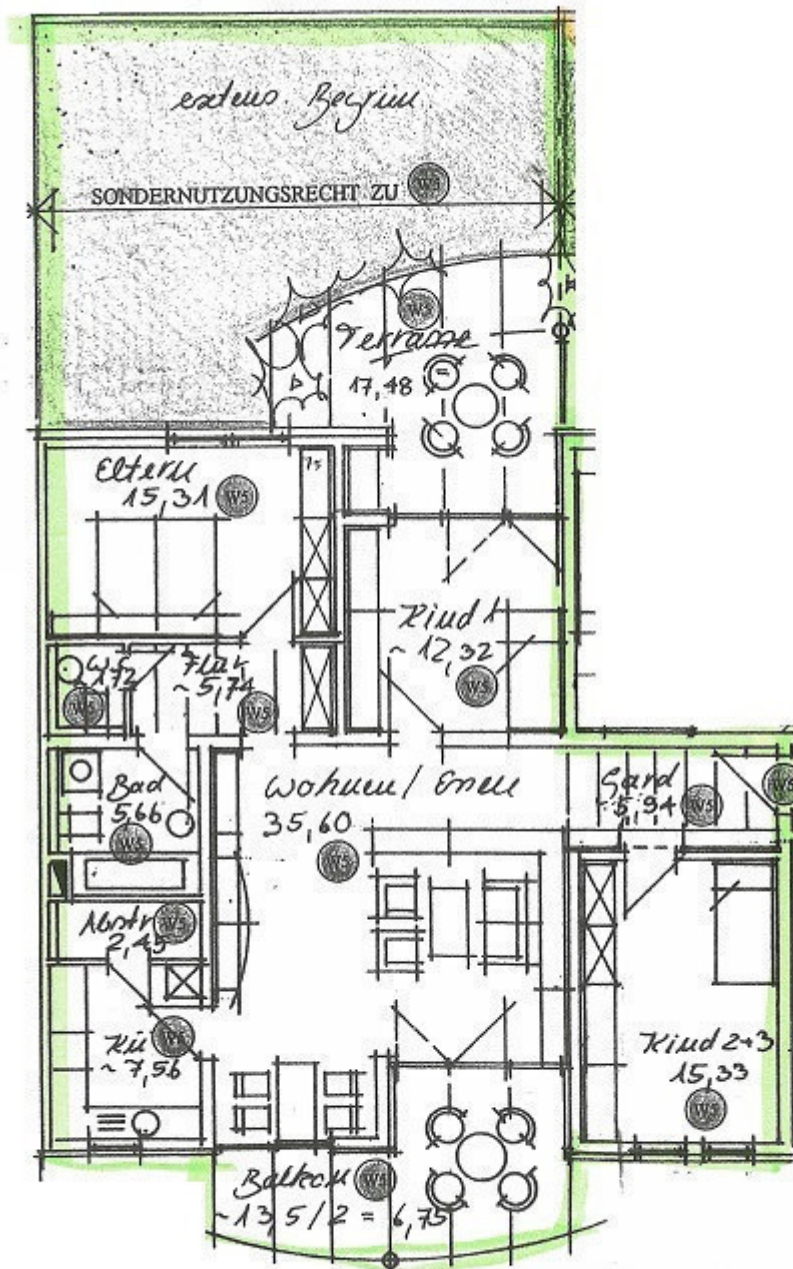
490.000,-- € inkl. Einbauküche, 1 Keller und 1 Duplex-Doppelparker

Unsere Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr beträgt 4,76% inkl. MWSt. vom Verkaufspreis und ist zahlbar bei notarieller Beurkundung.

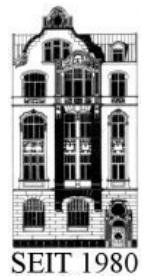
KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Blick zur Terrasse



Terrasse

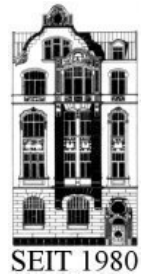


Terrasse



Balkon

KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

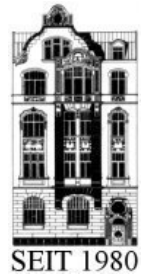


Wohnen – Essen



Eltern

KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Küche



Bad



Kind



Gäste-WC