

KUNERT IMMOBILIEN

An- und Verkauf • Vermittlungen • Wohnbau

Sommerberg 13 • 79256 Buchenbach • Tel. 07661/4913 • Fax 07661/62675

email: info@kunertimmobilien.de • www.kunertimmobilien.de



SEIT 1980

Eine Besichtigung des nachstehenden Objektes ist jederzeit, nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung mit uns möglich.

Die Objektangaben erfolgen nach den Mitteilungen des Verkäufers, eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Unser Angebot ist nur für Sie persönlich bestimmt und eine Weitergabe an Dritte nicht gestattet. Unsere Angebote sind nach Objekt und Zeit für beide Seiten freibleibend und unverbindlich.

Die nachstehende Verkaufsofferte ist ein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Sollten Sie sich für das Objekt entscheiden, nehmen Sie das Angebot mit der Provisionspflicht an.

Ist ein durch uns nachgewiesenes Objekt bereits bekannt, so ist der Empfänger verpflichtet, uns dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen die Vorkenntnis nachzuweisen.





3 Zimmer - Erdgeschoss - Wohnung mit Ost & West - Terrassen. 2 Badezimmer mit Wanne & Dusche.

Mit Garage. Nahe der Dreisam in FR - Littenweiler!

Lage:

In einem bevorzugten und äußerst beliebten, östlichen Stadtteil, in ruhiger Lage und nahe der Dreisam sowie der pädagogischen Hochschule, gelegen.

Littenweiler befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet von Freiburg- liegt an der Dreisam im Dreisamtal.

Der Stadtteil Littenweiler ist wegen seiner guten Anbindung zur Innenstadt und der Nähe zu den Naherholungsgebieten im Dreisamtal und dem Stadtwald sehr beliebt.

Littenweiler bietet eine vollständig ausgebaute Infrastruktur mit einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Einkaufsmöglichkeiten aller Art, vielfältige Gastronomie sowie Kindergärten und Schulen aller Schulzweige.

Das Strandbad und die zahlreichen Sporteinrichtungen rund um das Badenova-Stadion und das Mösle-Sportareal sorgen für einen hohen Freizeitwert.

Kurzum: Littenweiler ist ein gewachsener Stadtteil mit traditionellen, attraktiven Wohngebieten.

Objekt:

3 Zimmer Erdgeschoss Wohnung in ruhiger Lage von Freiburg - Littenweiler, unweit des Dreisamufers. Die Wohnung befindet sich in einer 1996 erstellten Mehrfamilienhauswohnanlage, bestehend aus insgesamt 48 Wohneinheiten, welche auf drei Wohngebäude verteilt sind.

Die Wohnung ist behindertenfreundlich, es besteht die barrierefreie, stufenlose Zugangsmöglichkeit über die Westterrasse, neben dieser verfügt die Wohnung zusätzlich über eine zweite Terrasse in östlicher Ausrichtung.

Desweiteren verfügt die Wohnung über nachfolgend aufgelistete Ausstattungsmerkmale:

- 3,0 Zimmer:

Wohn- Esszimmer sowie zwei weitere Zimmer, welche als Schlaf-,Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können.

- 2 Badezimmer:

Die Wohnung ist mit zwei Badezimmern ausgestattet. Ein Badezimmer hat eine Badewanne, Waschbecken und Toilette. Das zweite Badezimmer verfügt über Dusche, Waschbecken und Toilette sowie einen Waschmaschinenanschluss.

- Küche ohne Einbauküche

- kleiner Abstellraum, direkt neben der Küche.

- 2 Außenterrassen

1x in östlicher und 1x in westlicher Ausrichtung

- Bodenbeläge:

Die Wohnung ist in Wohn- Ess- und Schlafräumen mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet worden. Küche, Abstellraum und Bäder sind gefliest.

- Desweiteren verfügt die Wohnung über:

1 großzügigen, eigenen Kellerraum

1 Tiefgaragen - Doppelparker - Stellplatz (im Kaufpreis bereits enthalten)

1 gemeinschaftlichen Trockenraum

1 Fahrradkeller

KUNERT IMMOBILIEN



An- und Verkauf • Vermittlungen • Wohnbau

Sommerberg 13 • 79256 Buchenbach • Tel. 07661/4913 • Fax 07661/62675

email: info@kunertimmobilien.de • www.kunertimmobilien.de

SEIT 1980

Die Wohnung ist u.a. bestens geeignet für Studenteltern, die Ihrem Kind das Leben mit einem Mitbewohner in Freiburg ermöglichen möchten.

Alternativ ist diese Wohnung auch für Kapitalanleger interessant, die durch eine o.g. Wohnungsnutzung die bestmöglichen Mieteinnahmen erzielen können.

(Mieteinnahmen p.a.: Ca. 8640.- € Netto)

Wohnfläche:

79,75 m²

Baujahr:

1996

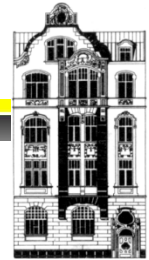
Bezug:

ab sofort möglich bzw. nach Vereinbarung

Verkaufspreis:

180.000,-- €

Unsere Nachweis und / oder Vermittlungsgebühr beträgt 3,57% inkl. gesetzl. MWSt. vom Verkaufspreis und ist zahlbar bei notarieller Beurkundung.



An- und Verkauf • Vermittlungen • Wohnbau

Sommerberg 13 • 79256 Buchenbach • Tel. 07661/4913 • Fax 07661/62675

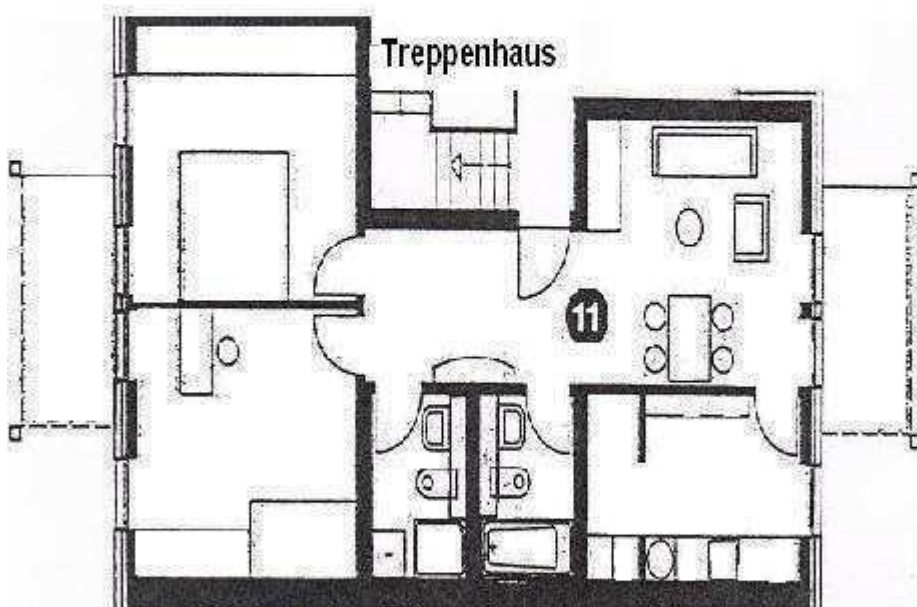
email: info@kunertimmobilien.de • www.kunertimmobilien.de

SEIT 1980

Haus C - Erdgeschoß

3 Zi.-Wohnung Nr. 11

Wohnen	15,43 m ²
Schlafen	15,22 m ²
Kind	15,22 m ²
Diele	8,92 m ²
Kochen	7,66 m ²
Abstellbereich	2,52 m ²
Bad	3,75 m ²
Duschbad	3,75 m ²
Terrasse x 1/2	3,63 m ²
Terrasse x 1/2	3,63 m ²
Summe Wohnfläche	79,75 m²



KUNERT IMMOBILIEN



An- und Verkauf • Vermittlungen • Wohnbau

Sommerberg 13 • 79256 Buchenbach • Tel. 07661/4913 • Fax 07661/62675

email: info@kunertimmobilien.de • www.kunertimmobilien.de

SEIT 1980



Wohnzimmer Richtung Westen



Wohnzimmer Richtung Osten



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

KUNERT IMMOBILIEN



An- und Verkauf • Vermittlungen • Wohnbau

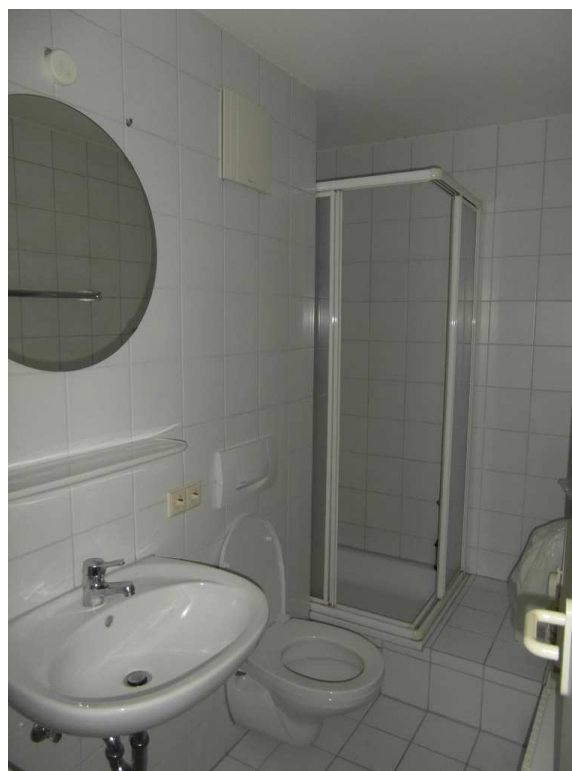
Sommerberg 13 • 79256 Buchenbach • Tel. 07661/4913 • Fax 07661/62675

email: info@kunertimmobilien.de • www.kunertimmobilien.de

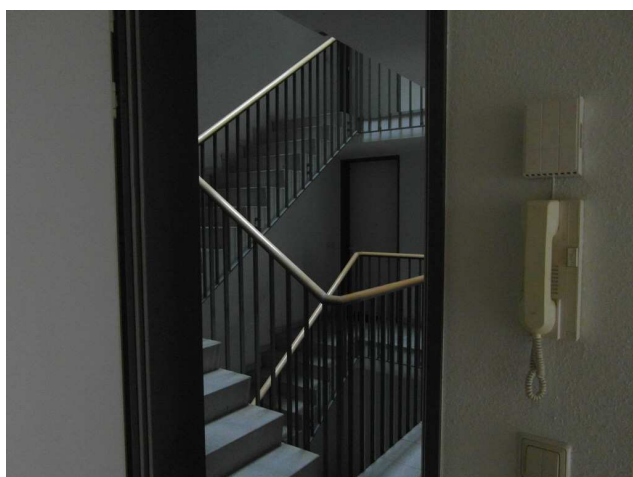
SEIT 1980



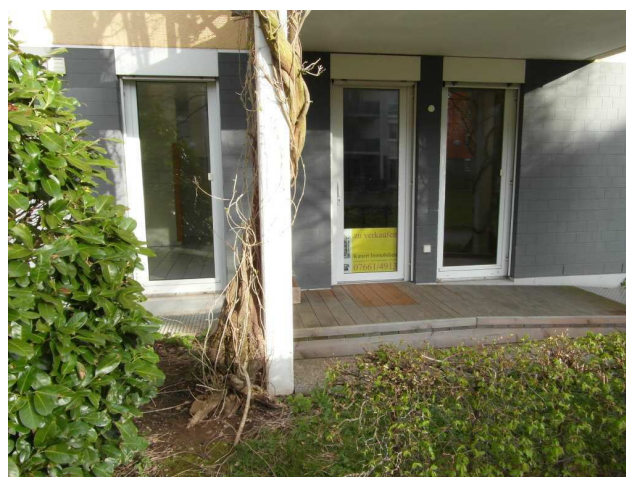
Bad-WC



Dusche – WC



Treppenhaus



Ansicht Westseite

KUNERT IMMOBILIEN



An- und Verkauf • Vermittlungen • Wohnbau

Sommerberg 13 • 79256 Buchenbach • Tel. 07661/4913 • Fax 07661/62675

email: info@kunertimmobilien.de • www.kunertimmobilien.de

SEIT 1980



Ostterrasse



Blick von der Ostterrasse



Westterrasse



Blick von der Westterrasse

KUNERT IMMOBILIEN



An- und Verkauf • Vermittlungen • Wohnbau

Sommerberg 13 • 79256 Buchenbach • Tel. 07661/4913 • Fax 07661/62675

email: info@kunertimmobilien.de • www.kunertimmobilien.de

SEIT 1980



Ansicht Westseite



Herrliche Atmosphäre - Dreisamnah