

Vor den Toren der Innenstadt und am Fuße des Schlossbergs - helle 2 Zi. Wohnung in der Freiburger Oberau !



Lage:

beliebte und zentrale Lage - direkt am Schwabentor

Objektart:

Eigentumswohnung

Zimmer:

2

Wohnfläche:

ca. 61 m²

Baujahr:

ca. 1978

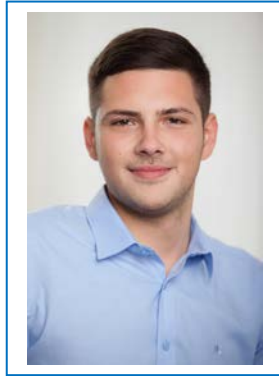
Geschoss:

2. Obergeschoss von 4

Bad:	mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
WC:	ja, separat mit WC und Waschbecken
Bodenbeläge:	Laminat, Fliesen
Einbauküche:	ja, hochwertig
Aufzug:	ja
Keller:	ja, großflächig
Stellplatz:	1 Tiefgaragenplatz
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> - sehr beliebte und zentrale Lage – das gesamte Haus ist barrierefrei - direkter Zugang zum Schlossberg und zur Innenstadt - die Wohnung ist nicht vermietet und wird frei übergeben
Hausgeld:	<p>292,- € pro Monat inkl. TG (inkl. umlagefähiger Nebenkosten, welche vom Mieter bezahlt werden wie Heizung, Warmwasser, Wasser, etc. sowie inkl. nichtumlagefähiger Nebenkosten welche vom Eigentümer zu tragen sind wie Hausverwaltung, Rücklagen,)</p>
Kaufpreis:	<p>Euro 265.000,- Wohnung Euro 15.000,- TG-Stellplatz</p> <p>-----</p> <p>Euro 280.000 Gesamt zuzüglich vom Käufer zu bezahlende 3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.). Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.</p>

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkenntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

**Ihr
Ansprechpartner:**



Marvin Kessler

Telefon:

0761-211 97 79

Email:

marvin.kessler@kesslerimmobilien.de

**weitere Angebote
finden Sie unter:**

www.kesslerimmobilien.de

Diese 2 Zi. Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 4 stöckigen Mehrparteienhauses mit Aufzug, unmittelbar in Innenstadtnähe, am Schwabentor, im beliebten Stadtteil Oberau.

Die Wohnung verfügt über einen Dielenbereich, ein separates WC mit Waschbecken, ein geräumiger Wohnbereich mit offener Wohnküche und hochwertiger Einbauküche, ein Bad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, ein Abstellraum sowie über einen hellen Schlafbereich.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung ist frei und eignet sich ideal als Kapitalanleger oder auch zur Selbstnutzung.

Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über unseren unschlagbaren Verkaufsservice.

Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich durch

Herrn Tobias Kessler (Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten).

Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von der Wertermittlung, über das objektorientierte Marketing, bis zum Notartermin und der Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab.

Gerne beraten wir Sie **kostenfrei** und **unverbindlich**.

Gerne können Sie sich vorab unsere Eigentümershow für Verkäufer auf unserer Homepage

www.kesslerimmobilien.de ansehen.

Sie wollen keine Immobilie verkaufen. Aber Sie kennen eine Privatperson der ein Haus oder eine Wohnung verkaufen möchte oder haben gehört / gesehen, dass ein Haus oder eine Wohnung von einer Privatperson vermietet oder verkauft wird. Sie sind Wohnungssuchender und Ihre Wohnung von einem Privatvermieter wird frei sobald Sie eine Wohnung gefunden haben. Geben Sie uns den Tipp. Dieser ist uns **Geld** wert. Sofern wir durch Ihren Tipp einen neuen Auftrag generieren erhalten Sie entweder einen Sachpreis, eine Bargeldauszahlung oder ggf. einen Nachlass auf unsere Maklerrechnung.

Wenn Sie über uns kaufen oder mieten können Sie auch einen Nachlass auf Ihre Provisionszahlung erhalten.

Auf Wunsch behandeln wir Ihren Tipp selbstverständlich diskret.

Impressionen zentral gelegene 2 Zimmer Eigentumswohnung



in beliebter Lage
der Freiburger Oberau

DIELENBEREICH



WOHNBEREICH



WOHNBEREICH MIT OFFENER WOHNKÜCHE



EINBAUKÜCHE



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

BADEZIMMER



WC SEPARAT MIT WASCHBECKEN



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



SCHLAFBEREICH



SCHLAFBEREICH TEIL 2





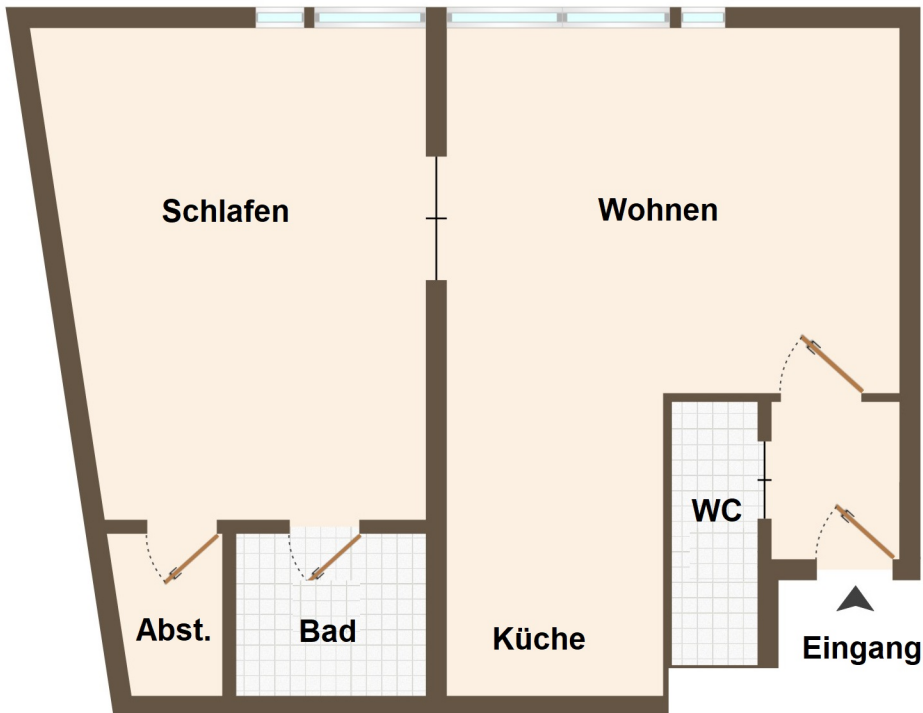
AUFZUG



**ABSTELLMÖGLICHKEIT
FAHRRAD**



Grundriss (skizziert)



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.

Folge uns auf Instagram
und Facebook und entdecke neue
Objekte bevor diese veröffentlicht
werden !



www.instagram.com/kessler_immobilien



www.facebook.com/kesslerimmo



Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79

