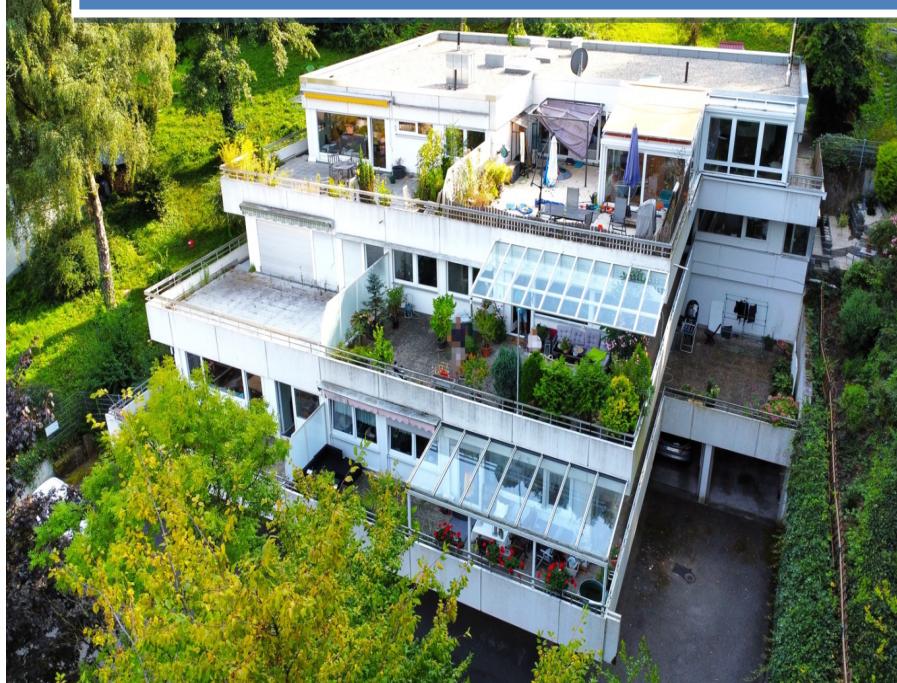


Schwabentorring 5 • 79098 Freiburg • Tel: 07 61 - 2 11 97 79 • Fax: 07 61 - 2 11 97 87
E-Mail: info@kesslerimmobilien.de • Web: www.kesslerimmobilien.de

Naturnah und ruhig ! Großzügige 3,5 – 4,5 Zi. Wohnung mit großflächiger Panoramaterrasse mit Weitblick



Lage:

**ruhig und naturnah
in beliebter Hanglage von Freiburg-Littenweiler**

Objektart:

Eigentumswohnung

Zimmer:

3,5 – 4,5

Wohnfläche:

ca. 180 m²

Baujahr:

ca. 1972

Geschoss:

2. Obergeschoss von 3

Aufzug:

nein

Bad:	mit Walkin-Dusche, Doppelwaschbecken, WC, freistehender Badewanne und Handtuchheizung
Bodenbeläge:	Parkett, Fliesen
Einbauküche:	ja, hochwertig
Terrassen:	großflächige Panoramaterrasse
Freibereich: angelegt!)	ja, schöner, ruhiger Freibereich (pflegeleicht
Stellplatz:	1 x abschließbare Einzelgarage
vorhanden.	Weitere Stellplatzmöglichkeiten vor dem Haus
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> - seltene Lage - schöne Aussicht - sehr große Dachterrasse
Hausgeld:	ca. 761,- € pro Monat inkl. TG
	<p>(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:	Euro 795.000,- zzgl. € 25.000,- Garage = € 820.000,- zuzüglich vom Käufer zu bezahlende 3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.). Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

Impressionsvideo:

<https://youtu.be/q43ChX-4fOU>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser und gelangen Sie auf unser Impressionsvideo zu dieser Traumimmobilie. Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren.



Wohnungstour:

https://youtu.be/YtiewU0PX_0

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser und gelangen Sie zur Wohnungstour dieser Traumimmobilie. Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren.



Onlineexposé:

<https://kesslerimmobilien.de/immobilien/littenweiler>

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser Traumimmobilie. Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt per Foto an Ihre Bekannten senden.



**Ihr
Ansprechpartner:**



Marvin Kessler

Telefon: **0761-211 97 79**

Email: marvin.kessler@kesslerimmobilien.de

weitere Angebote

finden Sie unter: www.kesslerimmobilien.de

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.

Diese geräumige, ca. 180 m² große 3,5-4,5 Zimmerwohnung mit großflächiger Panoramaterrasse befindet sich in beliebter, exponierter Hanglage von Freiburg-Littenweiler.

Derzeit handelt es sich um eine 3,5 Zi. Wohnung. Vor Umbau gab es 2 Kinderzimmer.

Diese können durch einfachen Einbau einer Trennwand wieder unterteilt werden.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, von 3 Obergeschossen.

Leider verfügt das Haus über keinen Aufzug.

Die Wohnung verfügt über einen Flur mit Garderobe, Einbauschrank und Abstellraum,

die Küche mit hochwertiger Einbauküche und Sitzmöglichkeit, einen Essbereich,

das Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur ca. 65 m² großen Panoramaterrasse mit Weitblick,

das Schlafzimmer (hier waren vor Umbau 2 Kinderzimmer, könnte jederzeit wieder unterteilt werden),

das modern sanierte Badezimmer mit Walkin-Dusche, freistehender Badewanne, WC,

Doppelwaschbecken, Handtuchheizung sowie mit vorgelagertem Bereich für Waschmaschine und

Trockner, ein großes, weiteres Wohn-, Arbeits- oder Schlafzimmer mit abwinkelten Bereich

(ideal für Arbeitsbereich, Ankleidebereich, Fitnessbereich) sowie mit Zugang zum kleinen Wintergarten,

welcher zum Freibereich führt.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Keller sowie über eine abschließbare Einzelgarage.

Die Wohnung wurde vor geraumer Zeit renoviert. Die Terrassen werden nächstes Jahr von der

Wohnungseigentüergemeinschaft erneuert. Dies wird über die vorhandene Rücklage bezahlt.

Impressionen

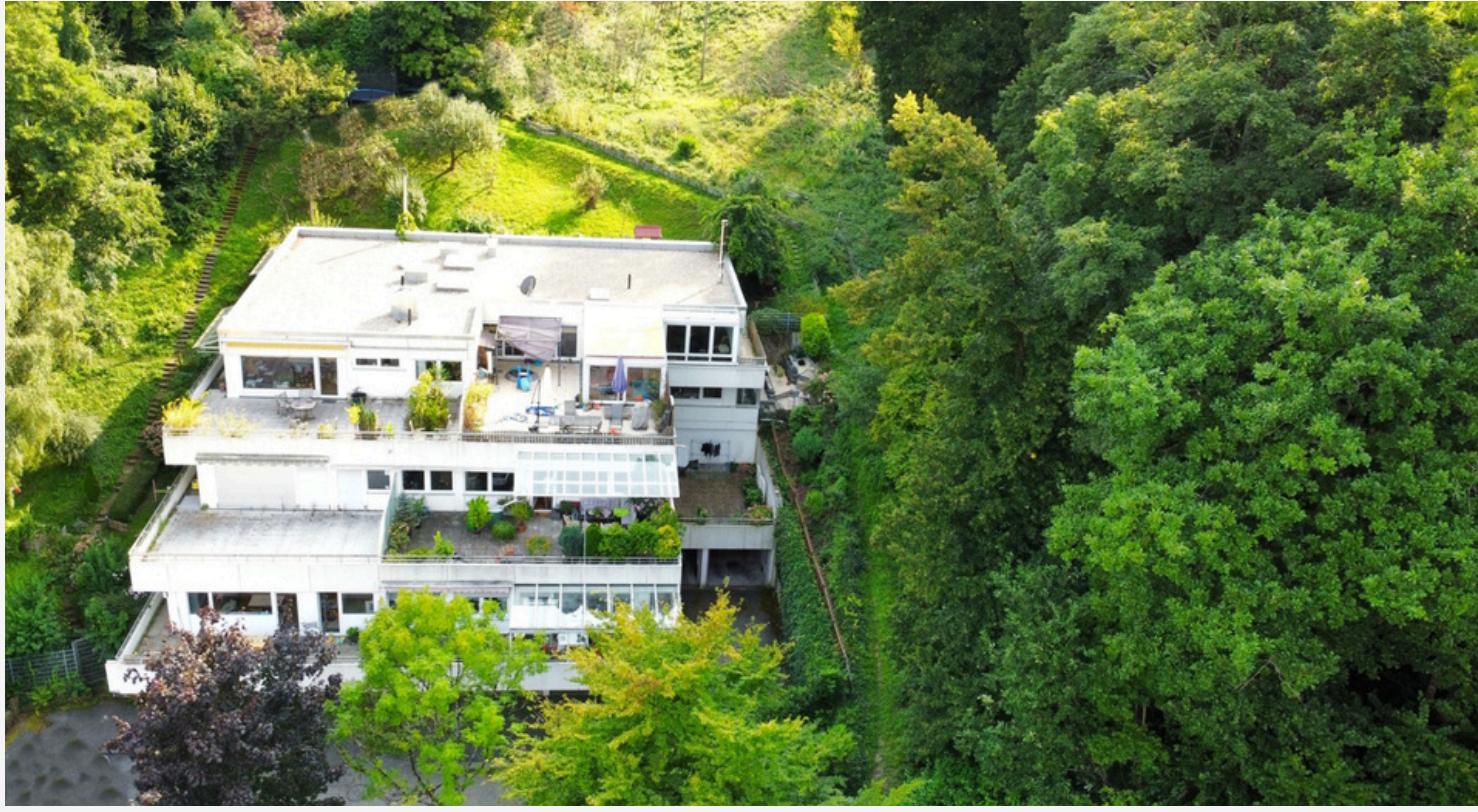


“NATURNAH UND RUHIG”

- GROSSZÜGIGE 3,5-4 ZIMMERWOHNUNG

MIT GROSSFLÄCHIGER PANORAMATERRASSE -

Impressionen



“NATURNAH UND RUHIG”

- GROSSZÜGIGE 3,5-4 ZIMMERWOHNUNG

MIT GROSSFLÄCHIGER PANORAMATERRASSE-

Impressionen



“NATURNAH UND RUHIG”

- GROSSZÜGIGE 3,5-4 ZIMMERWOHNUNG

MIT GROSSFLÄCHIGER PANORAMATERRASSE-

Impressionen



“NATURNAH UND RUHIG”

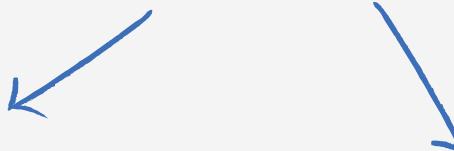
- GROSSZÜGIGE 3,5-4 ZIMMERWOHNUNG

MIT GROSSFLÄCHIGER PANORAMATERRASSE-

AUSSICHT VON DER PANORAMATERRASSE



WOHNEN MIT 2 X ESSMÖGLICHKEIT





2. WOHN- ODER SCHLAFBEREICH

MIT ZUGANG ZUM
WINTERGARTEN UND
FREIBEREICH



GARTEN- UND FREIBEREICH





SCHLAFZIMMER



FLUR

KÜCHE MIT ESSMÖGLICHKEIT





**HELLES, MODERNES
BADEZIMMER MIT
FREISTEHENDER
BADEWANNE**



MIT WALKINDUSCHE



Grundriss (skizziert)

-Istzustand-



Grundriss (skizziert)

-ehemals, vor Umbau-
(mit 2 Kinderzimmern)



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.



Tobias Kessler

Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79



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



www.instagram.com/kessler_immobiliens



www.facebook.com/kesslerimmo



Tobias Kessler

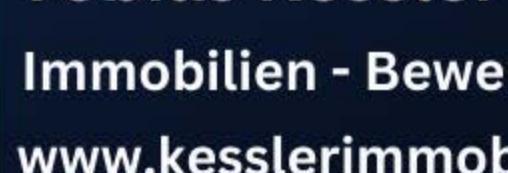
Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de

Tobias Kessler



0761- 211 97 79



Don't wait to buy real estate.



Tobias Kessler

Buy Real Estate and wait.