

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

Provisionsfrei in beliebter Lage von Landwasser - lichtdurchflutete Wohnung mit 2 großen Balkonen und toller Gartennutzungsoption



Lage:

ruhig und sonnig gelegen in Freiburg-Landwasser

Wirthstraße 7 a

Die Wohnung befindet sich ruhig gelegen im Freiburger Stadtteil Landwasser, in der Wirthstraße 7 a, in unmittelbarer Nähe zum Diakoniekrankenhaus. Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die attraktive Neubebauung des Zentrum Landwassers bietet alles, was man benötigt. Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergarten, Ärzte befinden sich direkt im Zentrum Landwassers.

Objektart:

Eigentumswohnung

Zimmer:

2

Wohnfläche:

ca. 65 m²

Geschoss:

4. Obergeschoss von 5 Geschossen

Baujahr:	1998
Aufzug:	ja
Böden:	neue, hochwertige Eichendielen (Echtholz) sowie Fliesen im Bad
Bad:	mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken,
Einbauküche:	nein
Keller:	ja
Balkon:	ja, 2 geräumige Balkone
Stellplatz:	1 Tiefgaragenplatz (geräumig, kein Doppelparker)
Bezugsfrei:	ja, die Wohnung kann sofort bezogen werden
Hausgeld:	314,- € pro Monat zzgl. 17,- € TG pro Monat = € 331,- (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,)
Kaufpreis:	Euro 330.000,- zzgl. € 15.000,- Tiefgarage
	Die Wohnung kann auch ohne Tiefgaragenplatz erworben werden.
Provision:	nein, die Wohnung wird provisionsfrei angeboten.

Impressionsvideo:

<https://youtu.be/nQoHM7LqSy8>

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://youtube.com/shorts/Eeh_0Ig8EQ0

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/landwasser>

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:**



Tobias Kessler

Telefon: **0761-211 97 79**

Email: **tobias.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, weitläufig verglaste, lichtdurchflutete 2 Zi. Eigentumswohnung befindet sich in beliebter Lage (auf der rechten, beliebten Seite) von Landwasser, Wirthstraße 7 a.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines 5 stöckigen Hauses mit Aufzug.

Die Wohnung verfügt über eine geräumige Diele, das Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken, das helle Schlafzimmer mit Zugang zum großzügigen 1. Balkon, das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer, ebenfalls mit Zugang zum großzügigen 1. Balkon sowie die Küche mit Einbauküche und Zugang zum großzügigen 2. Balkon.

Das Haus hat einen wunderschön angelegten Freizeitgarten, welcher der Gemeinschaft gehört.

Dieser verfügt unter anderem über einen großflächigen Grill-Pavillon, ein Federballbereich, eine Tischtennisplatte und ausreichend Platz zum gemütlichen Verweilen.

Der Boden in der Diele, im Schlafzimmer, im Wohn- und Esszimmer sowie in der Küche wurde neu mit hochwertigen Eichendielen (Echtholz) belegt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz (kein Doppelparker).

Impressionen



**Großzügige, Lichtdurchflutete
Eigentumswohnung mit 2 großen Balkonen
in beliebter Lage von Freiburg-Landwasser**



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

**Modernes Gebäude
mit Vollwärmeschutz**



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

TOLLER GEMEINSCHAFTSGARTEN



Grillpergola



TOLLER GEMEINSCHAFTSGARTEN

Federball und Tischtennis möglich



einladendes
Treppenhaus mit
Natursteinboden
und Aufzug



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

**geräumige Diele
mit Platz für großen
Garderobenschrank**



Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

**Die gesamte Wohnung wurde neu mit hochwertigen, großen
Eichendielen (Echtholz) belegt !**

helles, geräumiges
Wohn+Esszimmer



Die gesamte Wohnung wurde neu mit hochwertigen, großen
Eichendielen (Echtholz) belegt !

**helles, geräumiges
Wohn+Esszimmer**



**Die gesamte Wohnung wurde neu mit hochwertigen, großen
Eichendielen (Echtholz) belegt !**



Balkon 1



Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Der Balkon 1 ist vom Schlaf- und Wohnzimmer begehbar.



Schlafzimmer



Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Die gesamte Wohnung wurde neu mit hochwertigen, großen
Eichendielen (Echtholz) belegt !

geräumige Wohnküche



Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Da der die Wohnung mit neuem Eichenboden ausgestattet wurde und die Küche, wie heute üblich, den gleichen Boden erhalten hat, wurde die Einbauküche (samt Fliesenschilder an den Wänden) entfernt.



Balkon 2



**Der Balkon 2 ist von der Küche aus begehbar.
Ein toller "Frühstücksbalkon".**



B a d



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Grundriss



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
📞 0761- 211 97 79



Dont't wait to buy real estate.



Buy Real Estate and wait.