

Helle unvermietete 1-Zimmer Wohnung *zentral in Freiburg, Wentzinger Straße 32/34*



Wohnfläche: 39,83 m²
Baujahr: 1976

Raumaufteilung:
 Wohnen/Schlafen, Küche,
 Flur, Bad, Balkon, Keller

Ausstattung:
 Hochwertig

Heizung/Warmwasser:
 Gasheizung
 Bedarfsausweis:
 In Bearbeitung kWh/m²a

Käuferprovision 3,57% incl. MwSt.
Bezug: frei

€ 219.000.-

Die Wentzinger Straße liegt im verkehrsberuhigten Bereich (30er Zone) und ist direkt an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr angebunden. Zu Fuss erreicht man die Freiburger Innenstadt in wenigen Minuten. Hier wohnt man ruhig, zentral und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Entfernung: Apotheken, Ärzte, Bäckerei, Restaurants, Supermarkt.

Diese schicke Einzimmerwohnung erstreckt sich über 39,83 Quadratmeter und eignet sich optimal für Studenten, Singles, Pendler, Kapitalanleger und Eigennutzer. Sie befindet sich im 3.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 2 Aufzügen aus dem Jahr 1976. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und die große Fensterfront sorgt für eine optimale Belichtung. Der Flur und Wohnbereich ist mit hochwertigen Nußbaum Massivparkett ausgestattet. Das Bad mit Badewanne und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ist hell gefliest. Die separate Küche hat ein Natursteinboden. Der West-Balkon erweitert den Wohnraum und bietet Ausblick auf die weitläufige Grünanlage. Das Grundstück mit 4208 m² dürfte eines der grössten innerstädtischen privaten Grünflächen beinhalten, welche nur von den Hausbewohnern genutzt werden darf. Die Rücklagen für das Gesamtgebäude sind per 31.12.2023 440.154€.

Geschäfts- und Provisionsvereinbarung:

Die vereinbarte Provision in Höhe von 3,57% incl. MwSt. des Kaufpreises ist bei Kaufvertragsabschluss fällig und an Barten Immobilien zu zahlen. Vorstehende Beschreibungen nach Angaben des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Angaben übernehmen wir nur im Falle eines zu vertretenden und vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verschuldens. Unsere Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Vorkenntnis des Objektes ist binnen einer Woche nachzuweisen. Der Empfänger unserer Angebote und Mitteilungen hat diese vertraulich zu behandeln und nur für sich selbst zu verwenden, insbesondere darf er sie nicht ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergeben. Jede unbefugte Weitergabe unsere Angebote an Dritte, auch Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Freiburg i. Br.

Geschäftsführung:
 Bernd Barten
 Dipl. Ing. (FH)
 Bauingenieurwesen
 Immobilienfachwirt (IHK)
 Immobilienwirt (DIA)

Geschäftsadresse:
 Im Höfle 9
 D-79194 Gundelfingen
 Email: info@barten.immobilien

Tel: (0160) 4432123
 Fax: (0761) 8818705

Erlaubnis nach §34c GewO
 Ausstellende Behörde:
 Stadt Freiburg vom 24.06.1996

Steuernr. 07302/31408
 Finanzamt Freiburg Land