

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

Einmalig – luxuriös, architektonisch stilvoll und modern saniert 3 Zi. Designwohnraum, lichtdurchflutet mit toller Aussicht



Lage:

in zentraler, beliebter Lage von Freiburg-Zähringen

Lichtdurchflutetes Wohnen mit traumhafter Aussicht auf Berge, das Münster sowie das Schwabentor !

Die Wohnung befindet sich in beliebter, zentraler Lage von Freiburg-Zähringen. Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte sowie die Straßenbahnhaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Objektart:

Eigentumswohnung

Zimmer:

3,5

Wohnfläche:

ca. 80 m²

| | |
|------------------------|--|
| Baujahr: | 1969 |
| Sanierungsjahr: | 2025 |
| Geschoss: | 8. Obergeschoss von 12 Geschossen |
| Aufzug: | ja, 2 Aufzüge, erneuert und ebenerdig begehbar |
| Bezugsfrei: | ja, sofort beziehbar |
| Bad: | mit Walkin-Dusche, Waschbecken, Softclose-WC, Fußbodenheizung + Handtuchheizung und Lichtsystem |
| WC: | separat, Softclose-WC mit digitaler Drückerplatte |
| Bodenbeläge: | Eichendielen, Fliesen |
| Einbauküche: | ja, hochwertig |
| Keller: | ja |
| Balkon: | ja, großzügiger überdachter Balkon mit toller Aussicht |
| Stellplatz: | Gemeinschaftsstellplätze auf dem Grundstück |
| Garage: | Ggf. optional abschließbare Einzelgarage |
| Besonderheiten: | - architektonisch modern und luxuriös saniert - zentral gelegen mit Naherholungsfaktor |
| Hausgeld: | 296,- € pro Monat inkl. |

(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 380.000,-

Euro 20.000,- abschließbare Einzelgarage (optional)

zuzüglich vom Käufer zu bezahlende

3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).

Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

Impressionsvideo:

https://youtu.be/_mQ0BqjPIY

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/lq1xgj82ekA>

Damit sich unsere Kunden vor der Besichtigung einen besseren ersten Eindruck verschaffen können, haben wir für diese Immobilie eine kurze Video-Wohnungstour erstellt.

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 Immobilie.

Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren.



Onlineexposé:

<https://kesslerimmobilien.de/zaehringen>

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.

Wohnen mit Münter- und Schwabentorblick – zentral in Freiburg-Zähringen !

Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Diese architektonisch stilvoll und modern gestaltete

3,5 Zi.-Eigentumswohnung, welche hochwertig uns luxuriös saniert wurde, befindet sich

im 8. Obergeschoss eines 12-stöckigen Hauses mit Aufzug in

beliebter, zentraler Lage von Freiburg-Zähringen.

Die Straßenbahnhaltestelle sowie Einkaufsmöglichkeiten sind nur eine Fußminute entfernt.

Die Wohnung verfügt über eine Diele mit Platz für die Garderobe, einen Flur, die Wohnküche mit neuer, hochwertiger Einbauküche (Farbe Cashmere) mit Zugang zum überdachten, geräumigen Balkon, ein modern gestaltetes Schlafzimmer, das hell und modern gestaltete Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten, geräumigen Balkon sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein modern gestaltetes Badezimmer, welches bereits mit Lichtsystem (Einbauspots) und hochwertigen Badmöbeln ausgestattet wurde.

Das Badezimmer verfügt über ein Waschbecken, sowie über eine „Walkin-Dusche“ mit deckeninstalliertem Hans-Grohe Raindancesystem.

Das Hans-Grohe Raindance-System ermöglicht den Tagesstart wie im Urlaub, mit Duschvergnügen wie ein sanfter Brauseregen mit luftangereicherten Tropfen.

Das Bad ist modern gefliest und verfügt zusätzlich über eine Fußbodenheizung sowie eine zusätzliche Handtuchheizung.

Das WC ist separiert. Das Softclose-WC wurde mit digitalem, beleuchtetem Drückersystem ausgestattet. Sämtliche Armaturen sind schwarz und von Hans-Grohe.

Der Schlafbereich wurde bereits mit modernem, gemütlichem „Akustikdesign“ u.a. mit integrierten Leselampen und Passivbeleuchtung vorbereitet.

Hier muss nur noch das Bett „rangeschoben“ werden (ideal zum Design wäre ein Boxspringbett).

Der Wohnbereich wurde ebenfalls architektonisch stilvoll gestaltet. Der Wohnbereich verfügt bereits über einen Samsung „The Frame“ Fernseher, welcher durch hochwertige Akustikpaneele besonders zur Geltung kommt. Der Fernseher wurde von Samsung für Menschen entwickelt, welche den Fernseher nicht unbedingt „zur Schau“ stellen möchten. Durch individualisierbare TV-Rahmen wirkt er wie ein Bild und verwandelt sich auf Wunsch in eine virtuelle Kunstmuseum mit den schönsten Kunstwerken der Welt. Da der Fernseher als „Bild“ dienen soll, bietet er die Möglichkeit über Niedrigstrom (so gut wie keine Energiekosten) immer wie ein Bild auszusehen. Die Einstellung funktioniert zusätzlich auf Wunsch über einen Bewegungsmelder. Selbstverständlich bietet der Fernseher auch TV-Bildqualität, nach heutigem, bestem Standard.

Die Küche wurde modern in „Cashmere“ gehalten und verfügt neben allen Einbaugeräten auch über eine sog. „Antitouch“-Funktion.

Der gesamte Wohn- und Schlafbereich wurde mit großen Eichendielen belegt.

Die Elektrik in der Wohnung ist ebenfalls neu.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ggf. könnte optional eine abschließbare Einzelgarage erworben werden.

Impressionen



**-Lichtdurchflutetes Wohnen mit toller Aussicht -
Zentral in Freiburg-Zähringen mit Münster- u. Bergblick**

**ARCHITEKTONISCH STILVOLL UND MODERN GESTALTETER
DESIGNWOHNTRAUM**

Impressionen



**-Lichtdurchflutetes Wohnen mit toller Aussicht -
Zentral in Freiburg-Zähringen mit Münster- u. Bergblick**

**ARCHITEKTONISCH STILVOLL UND MODERN GESTALTETER
DESIGNWOHNTRAUM**

Impressionen



**-Lichtdurchflutetes Wohnen mit toller Aussicht -
Zentral in Freiburg-Zähringen mit Münster- u. Bergblick**

**ARCHITEKTONISCH STILVOLL UND MODERN GESTALTETER
DESIGNWOHNTRAUM**

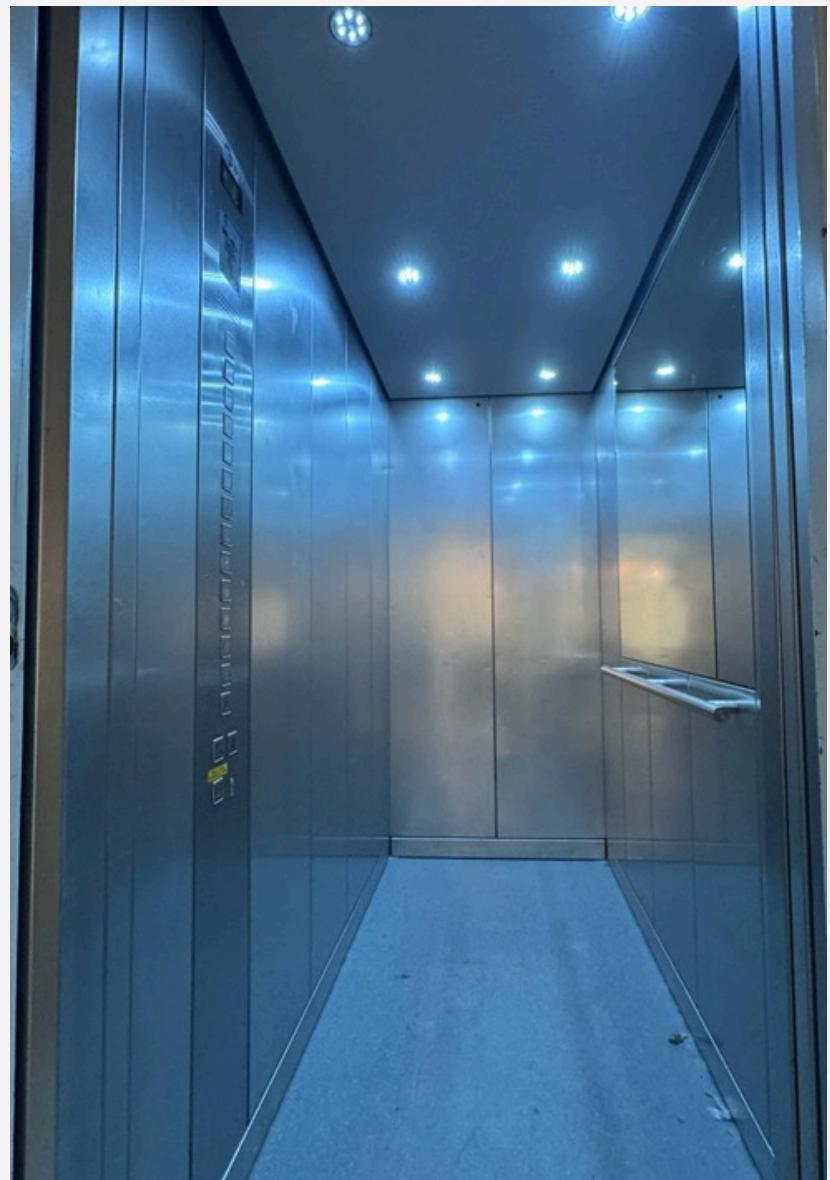
Gepflegtes Hochhaus



Gepflegtes Hochhaus



Gepflegter Eingangsbereich



Erneuerte Aufzüge

**HIGHLIGHTS UND
MODERNES DESIGN VEREINT
-3 ZI. WOHNUNG-**



Geräumige Diele mit Garderobe



**HIGHLIGHTS UND
MODERNES DESIGN VEREINT
-3 ZI. WOHNUNG-**

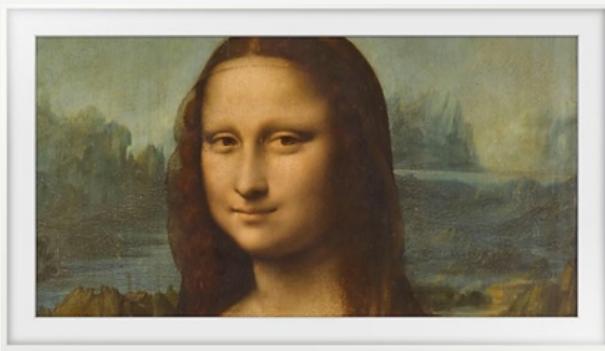
WOHNBEREICH



- GROSSE EICHENPARKETTDIELEN
- AKUSTIKPANEEL MIT
HOCHWERTIGEM SAMSUNG
"THE FRAME" FERNSEHER



SAMSUNG "THE FRAME"



DER FERNSEHER DER AUSSIEHT WIE EIN BILD !

**VERWANDELT MIT INDIVIDUALISIERBAREM
TV-RAHMEN DEN FERNSEHER IN EINE
VIRTUELLE KUNSTGALERIE MIT DEN
SCHÖNSTEN KUNSTWERKEN DER WELT
VORPROGRAMMIERT.**

**HIGHLIGHTS UND
MODERNES DESIGN VEREINT
-3 ZI. WOHNUNG-**



Geräumiger, überdachter Balkon



Blick auf Münster und Schwabentor

**HIGHLIGHTS UND
MODERNES DESIGN VEREINT
-3 ZI. WOHNUNG-**



Einbauküche Farbe "Cashmere"



Geräumige Wohnküche

**HIGHLIGHTS UND
MODERNES DESIGN VEREINT
-3 ZI. WOHNUNG-**



SCHLAFZIMMER



- DESIGN MIT AKKUSTIKPANEelen
- LESELAMPEN BEREITS INTEGRIERT
- PASSIV BELEUCHTET

**HIGHLIGHTS UND
MODERNES DESIGN VEREINT
-3 ZI. WOHNUNG-**

LUXURIÖSES BADEZIMMER



- "HANS GROHE RAINDANCE " (DECKENINSTALLATION)
ERMÖGLICHT DEN TAGESSTART WIE IM URLAUB MIT DUSCHVERGNÜGEN WIE EIN SANFTER BRAUSEREGEN MIT LUFTANGEREICHERTEN TROPFEN
- "WALKINDUSCHE"
- FUSSBODENHEIZUNG
- + MODERNE HANDTUCHHEIZUNG
- HOCHWERTIGE SCHWARZE "HANS GROHE" ARMATUREN
- DIGITALE WC BEDIENUNG MIT LICHT (IDEAL FÜR DEN NÄCHTLICHEN WC-GANG OHNE LICHTBENUTZUNG)
- SOFTCLOSE WC



HIGHLIGHTS UND
MODERNES DESIGN VEREINT
-3 ZI. WOHNUNG-

LUXURIÖSES BADEZIMMER

- "HANS GROHE RAINDANCE"
(DECKENINSTALLATION)

ERMÖGLICHT DEN TAGESSTART
WIE IM URLAUB MIT
DUSCHVERGNÜGEN WIE EIN
SANFTER BRAUSEREGEN MIT
LUFTANGEREICHERTEN TROPFEN
- "WALKINDUSCHE"

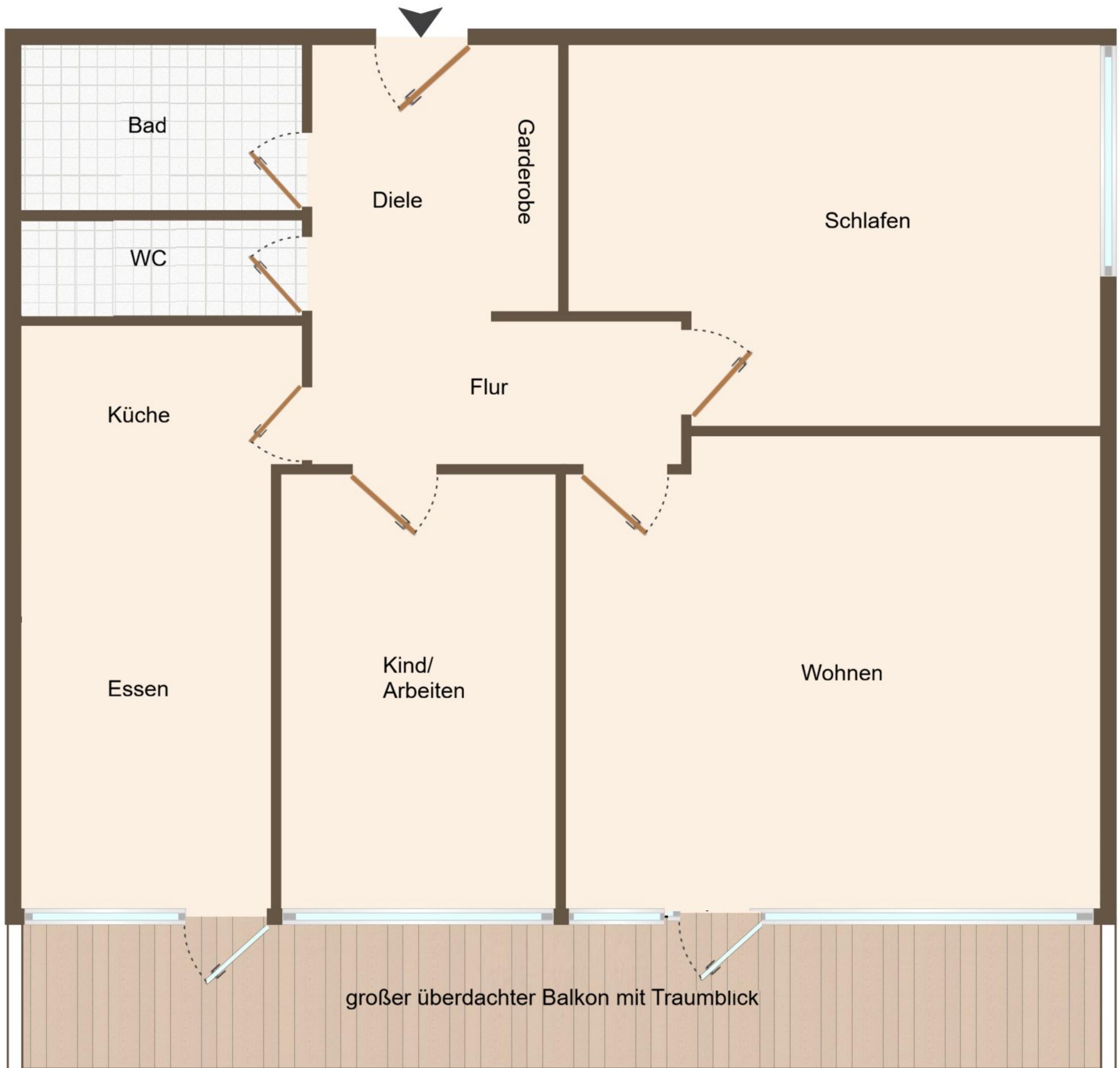
**HIGHLIGHTS UND
MODERNES DESIGN VEREINT
-3 ZI. WOHNUNG-**

Separates WC

- **DIGITALE WC BEDIENUNG MIT LICHT
(IDEAL FÜR DEN NÄCHTLICHEN
WC-GANG OHNE LICHTBENUTZUNG)**
- **SOFTCLOSE WC**



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.