

# Exposé

## Maisonette in Freiburg

**Provisionsfrei !!! Traumhafte DG-Maisonette in FR-Zählingen \* Zentrale Lage & Naturnah \***



Objekt-Nr. OM-266607

**Maisonette**

Verkauf: **659.000 €**

79108 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	365 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei nach FR-Zähringen !!

Komfort DG-Maisonette in Freiburg-Zähringen.

Individuelles Wohnen auf hohem Niveau - lichtdurchflutet - top ausgestattet - bestens geeignet für ein Paar !

Stadt- und Naturnah

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie in ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit angegliederter Küche. Direkt im Eingangsbereich befindet sich ein separater Raum für Garderobe, Hauswirtschaft und Waschmaschine (alternativ 2. Anschluss im Keller) sowie ein individuell ausgestattetes Bad mit Badewanne (inkl. Whirlpool) und WC. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf den überdachten Balkon mit Südausrichtung.

Über eine Marmortreppe erreichen Sie das Dachgeschoß. Dort finden Sie ein großzügiges Studio mit viel Raum zum Schlafen und für Homeoffice, das obere Bad mit Dusche & WC, sowie einen kleinen Abstellraum.

Im Kellergeschoß befinden sich ihr individueller Kellerraum, ein abschließbarer Fahrradkeller und ein Trockenraum mit ihrem 2. Waschmaschinen- u. Trockneranschluss. Von dort gelangen Sie direkt in die Tiefgarage zu ihrem Stellplatz.

## Ausstattung

Ausbau DG und permanente Modernisierung:

Dachfenster Roto 2012, Sonnenschutz 2023 erneuert

Einbauküche von SieMatic mit Ceran-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler

2 hochwertige Bäder mit eingebautem Whirlpool, Badezimmerschränken u. Glasregalen

Marmortreppe mit Edelstahlgeländer und Glaseinsatz.

2 Kleiderschränke im Dachgeschoss (ca. 5 Meter breit)

Wohnung ist fast komplett mit Beleuchtung ausgestattet.

Großzügiger Tiefgaragenstellplatz

Großer Keller und Trockenraum mit 2. Waschmaschinenanschluss

Geringe Nebenkosten (365 € Hausgeld inklusive Instandhaltungsrücklage.)

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Umgeben von der Natur sind Sie in wenigen Minuten im Zähringer Wald und im Wildtal mit schönen Wander- und Radwegen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Die Straßenbahn und den Bahnhof Zähringen erreichen Sie in nur 3 Minuten. Sie haben sehr guten Anschluss an die Autobahn A5, FR-Nord.

Alle Einkaufsmöglichkeiten finden Sie direkt vor Ihrer Türe: Edeka, Wochenmarkt, Bäckereien mit Café, Metzgerei, Drogeriemarkt, Postannahmestelle, Friseure, ein Schreibwaren sowie ein Fahrradgeschäft. Ein großer Supermarkt und ein Discounter befinden sich in der Nähe. Außerdem gibt es mehrere Restaurants und ein Eiscafé für Ihren Genuss.

Durch Arztpraxen, Apotheke und Physiotherapie ist die medizinische Versorgung gewährleistet.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Essen

# Exposé - Galerie



Essen



Essen

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon überdacht

# Exposé - Galerie



Balkon überdacht



Blick auf Balkon

# Exposé - Galerie



Blick Richtung Stadt



Blick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Blick zum Roßkopf



Bad mit Whirlpool

# Exposé - Galerie



Bad mit Whirlpool



Bad mit Whirlpool

# Exposé - Galerie



Treppe ins DG



DG Schlafen



Bad im DG mit Dusche/WC

# Exposé - Galerie



Bad im DG mit Dusche/WC



Bad im DG mit Dusche/WC

# Exposé - Galerie



DG Schlafen



DG Schlafen



DG Kleiderschrank

# Exposé - Galerie

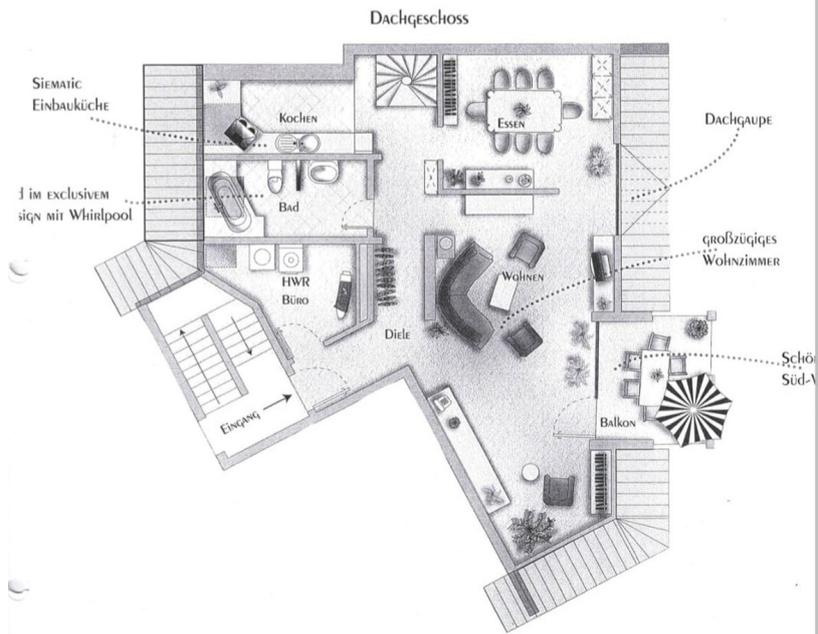


DG Schlafen

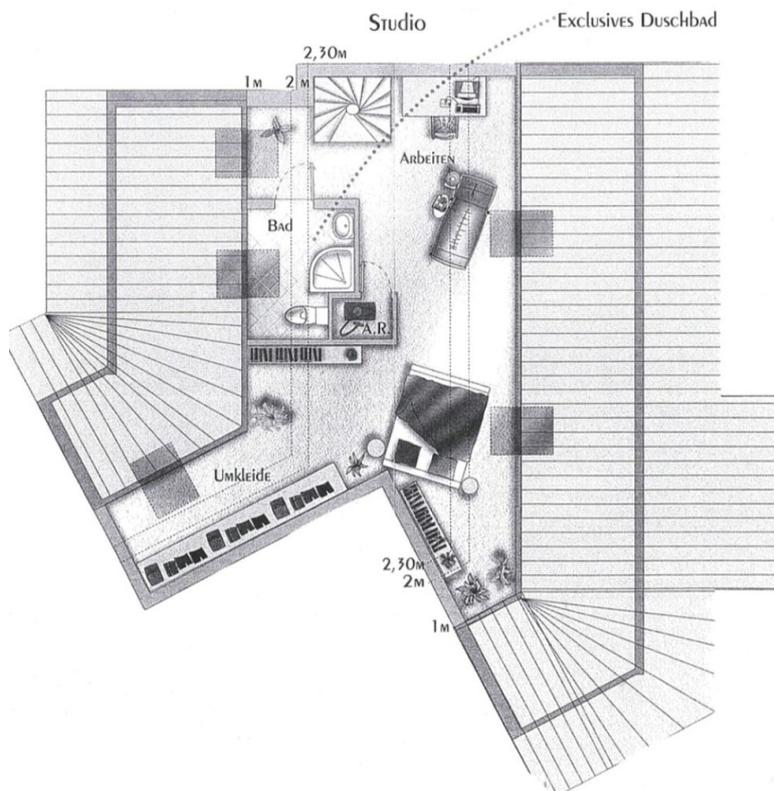


Balkon überdacht

# Exposé - Galerie

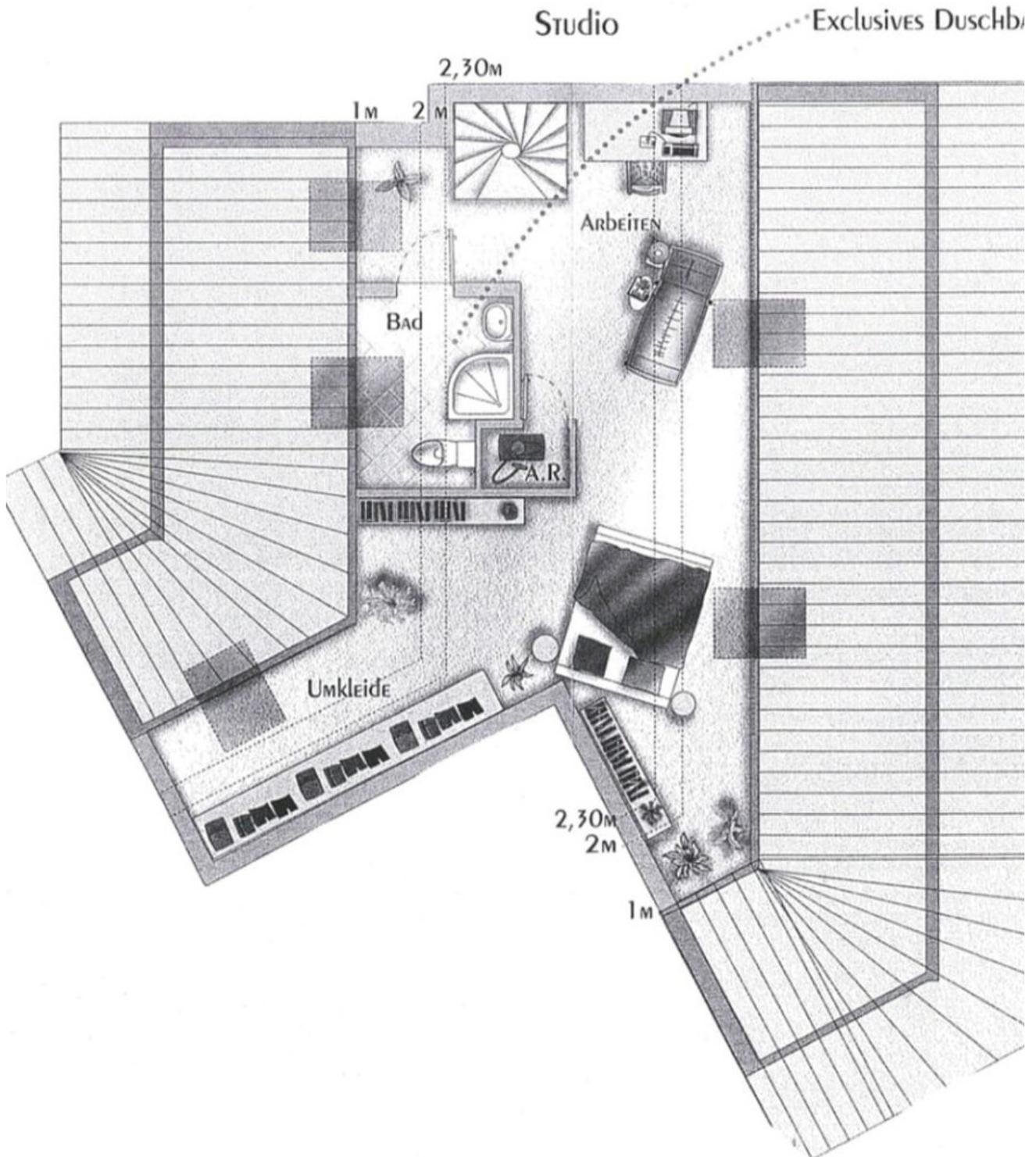


Grundriss OG



Grundriss DG

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß

# Exposé - Grundrisse

