

# Exposé

## Wohnung in Freiburg

### Provisionsfrei & Bezugsfertig: Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Freiburg-Betzenhausen inkl. Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-325399

#### Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:  
Hr. Burbach

79114 Freiburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung wurde frisch renoviert und ist sofort bezugsfertig. Besonders hervorzuheben sind der sonnige Balkon, der zugehörige Stellplatz in der Duplex-Tiefgarage und der Kellerabteil.

Ausstattung:

- Frisch renovierte Wohnräume mit modernem Bodenbelag
- Balkon mit Ausrichtung zum Innenhof
- Duplex-Tiefgaragenstellplatz
- Eigener Kellerabteil
- Gepflegte Gemeinschaftsflächen und Aufzug im Haus

Wirtschaftliche Daten:

- Hausgeld: 320 € monatlich - davon fließt der größte Teil in die Rücklagenbildung, die ein solides Niveau hat.

Die Wohnung steht leer und eignet sich zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Auch eine Vermietung als WG ist möglich, da die beiden Zimmer eine optimale Größe dafür haben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

Freiburg-Betzenhausen ist ein attraktiver Stadtteil, der sowohl durch seine vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten als auch durch seine hervorragende Verkehrsanbindung besticht.

Einkaufsmöglichkeiten:

- Sundgauallee: Entlang der Sundgauallee finden Sie diverse Geschäfte für den täglichen Bedarf - diese ist in wenigen Schritten zu erreichen.
- Wochenmarkt Betzenhauser Torplatz: Jeden Dienstag und Freitag von 8:00 bis 13:00 Uhr findet auf dem Betzenhauser Torplatz ein Bauernmarkt statt, der frische regionale Produkte anbietet.

Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 1: Die Linie 1 verbindet Betzenhausen direkt mit der Freiburger Innenstadt. Die Haltestelle "Betzenhauser Torplatz" ermöglicht eine schnelle und bequeme Fahrt ins Stadtzentrum in etwa 10 Minuten.
- Busverbindungen: Ergänzend zur Straßenbahn bieten Buslinien zusätzliche Mobilität innerhalb des Stadtteils und zu angrenzenden Gebieten.
- Straßennetz: Betzenhausen ist gut an das überregionale Straßennetz angebunden, was eine einfache Erreichbarkeit mit dem Auto gewährleistet. Sie sind in 5 Minuten auf der A5

Freizeit:

Der Seepark Betzenhausen ist das grüne Herz des Stadtteils und eines der beliebtesten Naherholungsgebiete in Freiburg. Ursprünglich für die Landesgartenschau 1986 angelegt, hat

sich der Park zu einem vielseitigen Freizeit- und Erholungszentrum entwickelt, das sowohl Einheimische als auch Besucher anzieht.

Dieser ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



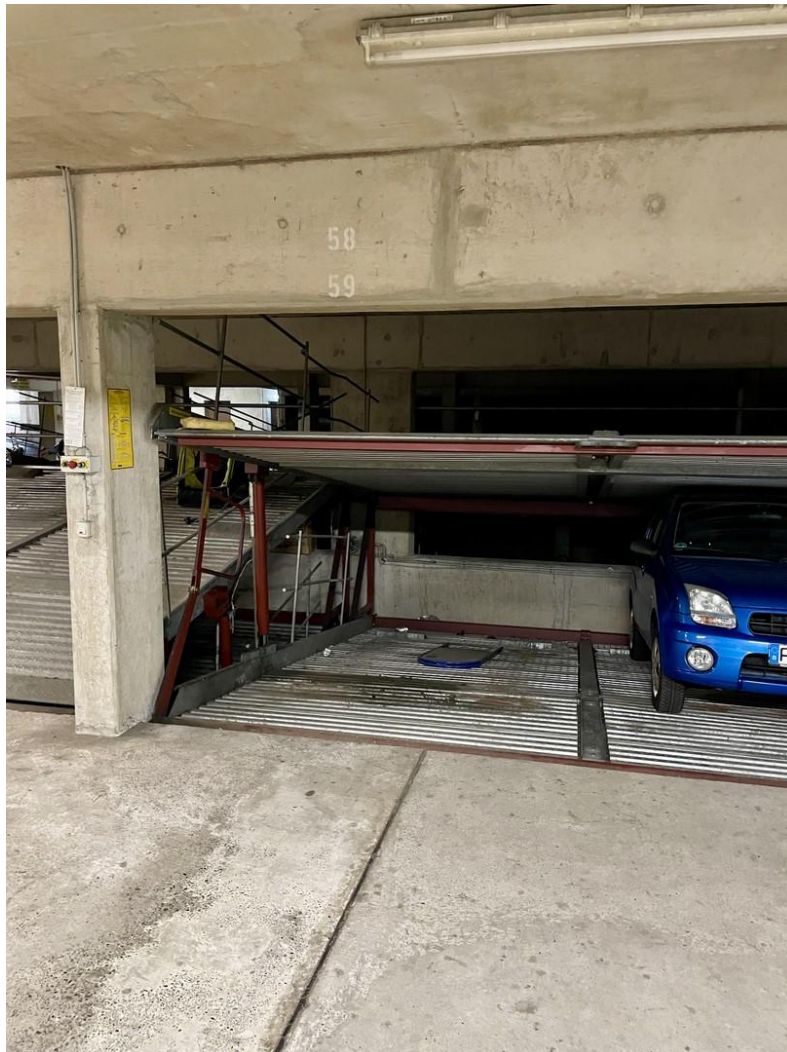
Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Balkon



# Exposé - Galerie



Duplex-Garage

