



## WOHNEN NAHE SEEPARK - SCHÖNE 2-ZI.-WOHNUNG MIT SÜDBALKON UND EINBAUKÜCHE IN FREIBURG I.BR.

Objekt: 2019-106 | 79114 Freiburg  
230.000,00 €





## Daten

ImmoNr	2019-106
PLZ	79114
Ort	Freiburg

Kaufpreis	230.000,00 €
Provision	3% zzgl. MwSt.
Hausgeld	198,00 €



## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche 2-Zi.-Eigentumswohnung, die sich im 3. OG eines Mehrfamilienhauses befindet und zum März 2022 bezugsfrei wird. Insgesamt umfasst die 1975 erbaute Immobilie 50 Einheiten, darunter Wohnungen und Gewerbe.

Die ca. 43 m<sup>2</sup> große Wohnung, der ein Kellerabteil zugeordnet ist, verfügt über 2 Zimmer, Bad, Einbauküche (neu 2019) und eine schöne, großzügige teilüberdachte Süd-Terrasse mit elektrischer Markise, die zum Sonnen & Entspannen einlädt. Die Terrasse ist vom Wohn- sowie Schlafzimmer aus zugänglich und man genießt einen unverbaubaren Blick.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2001. Mitverkauft wird ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage des Objekts. Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem von der TG zur Wohnung.

Durch die Nähe zu Freiburg's Zentrum, Uni, Uniklinik & Hauptbahnhof eignet sich die Wohnung unter anderem perfekt als Studentenapartment und für Pendler.

## Lage

Das Objekt befindet sich in gewachsener Wohnlage in Freiburg im Breisgau, Stadtteil Betzenhausen. Mittelpunkt des lebhaften Wohnviertels ist der nahegelegene Seepark mit großem Freizeitangebot, wie z.B. Biergarten, Treetbootverleih, Minigolfanlage und japanischem Garten.

Die Infrastruktur in Freiburg-Betzenhausen ist sehr gut. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Vor Ort besteht ein ausgewogenes Angebot von Ärzten, Apotheken, Optikern, Restaurants, Cafés und Bars.

Die Wohnung besticht durch eine perfekte Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie, finden Sie Haltestellen der Bus- und Straßenbahn. Die Freiburger Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind mit der Straßenbahn Linie 1 oder mit dem Fahrrad schnell und unkompliziert zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten zur Autobahn A5 Richtung Basel / Karlsruhe.

Für Fußballfans liegt das neue Europa-Park-Stadion des SC-Freiburg nur ca. 3 km entfernt.



## Ausstattung Beschreibung

- \*geräumiger Wohn-Essraum mit Schiebetüre zur Küche
- \*Parkettboden im Wohnbereich
- \*Korkboden in der Küche
- \*Einbauküche mit Elektrogeräten, inklusive Waschmaschine
- \*großzügige Dachterrasse mit Südausrichtung
- \*elektrische Außenraffstores
- \*elektrische Markise
- \*Aufzug
- \*Tiefgarage



Balkon



3.0G

FR-Betzenhausen  
Angelius-Silesius-Straße 2  
+ Stellplatz 77



NR. 26

2-ZIMMER-WOHNUNG  
ca. 43,28 m<sup>2</sup>

DU / WC	3,59
Küche	5,27
Schlafen	8,25
Wohnen / Essen	16,07
Diele	3,82
Balkon*	6,28

\* Balkone werden zur Hälfte eingerechnet

grundriss-01A



## Ihr Ansprechpartner

### **Firma**

Allgeier Wohnbau GmbH & Co. KG

Gewerbestraße 75

79194 Gundelfingen

Telefon: 0761592050

Mobil: 0761592050

E-Mail: [info@allgeier-wohnbau.com](mailto:info@allgeier-wohnbau.com)

Web: [www.allgeier-wohnbau.com](http://www.allgeier-wohnbau.com)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.