



N&N  
Immobilien e.K.



Ingeborg-Drewitz-Allee 4  
79111 Freiburg

Fon 0761 / 20 88 132

Fax 0761 / 61 25 33 49

E-Mail: [info@nn-immobilien.de](mailto:info@nn-immobilien.de)

Internet: <https://www.nn-immobilien.de/>

<b>Objektnummer</b>	VKO-FRH-001
<b>Lage</b>	Freiburg - Haslach
<b>Typ</b>	1 - Zimmer - Wohnung
<b>Stockwerk</b>	6. OG
<b>Bezug</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besichtigung</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Besonderheiten</b>	gepflegte Wohnanlage
<b>Wohnfläche</b>	ca. 34 qm
<b>Anzahl Wohnungen</b>	71
<b>Leerstand</b>	leerstehend
<b>Baujahr</b>	1972
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchskennwert 140 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Energieklasse</b>	E
<b>Endenergiebedarf Wärme</b>	140 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Baujahr Wärmeerzeuger</b>	2015
<b>Preis</b>	129.000 €
<b>Preis / m<sup>2</sup></b>	3.794,12 € / m <sup>2</sup>
<b>Preiszusatz</b>	zzgl. Außenstellplatz Euro 10.000,00
<b>Stellmöglichkeiten</b>	sep. Kellerbereich und Außenstellplatz
<b>Provision</b>	2,975 % inkl. MwSt. aus der Kaufpreissumme.

**Beschreibung** Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1972 erbaut wurde und insgesamt 71 Wohneinheiten umfasst. Zwei moderne Aufzüge gewährleisten einen bequemen und barrierefreien Zugang zur Wohnung, was den Komfort im Alltag zusätzlich steigert. Die Umgebung ist geprägt von urbanem Geschosswohnungsbau und bietet eine hervorragende Anbindung sowie vielseitige Nahversorgung.

Das Apartment besticht durch ein hellen Wohn-/Schlafzimmer mit separater Schlafnische, das durch eine durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Der sonnige Balkon bietet einen weitläufigen Blick und lädt dazu ein, den Feierabend in Ruhe zu genießen. Die gut geschnittene Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Ausstattung

- + Gepflegte Wohnanlage
- + Gemütlicher Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zum Balkon

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

- + Praktische Einbauküche im Flurbereich
- + Eigenes Kellerabteil sowie Außenstellplatz
- + Ideal zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen eine Fahrradabstellmöglichkeit sowie ein Wasch- und Trockenraum im Dachgeschoss zur Verfügung. Dort befinden sich mehrere Waschmaschinen und Trockner, die über Münzeinwurf betrieben werden.

Gemäß dem Wirtschaftsplan beträgt die monatliche Hausgeldvorauszahlung für die Wohnung Euro 215,00 einschließlich der Instandhaltungsrücklage. Der Grund für das vergleichsweise hohe Hausgeld liegt in der Rückzahlung eines Darlehens, das von der Wohnungseigentümergeinschaft aufgenommen wurde. Im Jahr 2014 wurde ein Kredit zur Sanierung des Dachs, zur Installation einer Heizung und zum Austausch der neuen Fenster aufgenommen.

Darüber hinaus wurde der Eingangsbereich sowie die Gegensprechanlage inklusive der Briefkastenanlage erneuert.

Fazit: Die 1-Zimmerwohnung in Freiburg bietet eine ideale Lösung für Singles, die urbanes Wohnen mit guter Anbindung an die Innenstadt und umfassender Infrastruktur verbinden möchten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Freiburg.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

+++

Der Käufer schuldet im Erfolgsfall eine Provision i.H. von 2,975 % inkl. MwSt. des Kaufpreises. Mit der Verkäuferpartei ist eine Provision in gleicher Höhe vereinbart.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch Vereinbarung in Textform auf der Basis des Exposés und seinen Bedingungen zustande. Die Käufercourtage ist nach notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

+++

Weitere interessante Miet- & Kaufangebote unter, [www.nn-immobilien.de](http://www.nn-immobilien.de)

---

---

**Lage** Der Stadtteil Haslach zählt, insbesondere im alten Ortskern, zu den beliebten Wohngebieten Freiburgs und ist als mittlere, solide Wohnlage einzustufen. Die Vorzüge des Stadtteils liegen vor allem in der Nähe zur Innenstadt und der hervorragenden Infrastruktur. Kindergärten, Schulen, umfassende medizinische Versorgung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten sind ebenso vorhanden wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Freiburg im Breisgau ist bekannt für seine malerischen Gassen, die exzellente Lebensqualität und die unmittelbare Nähe zum Schwarzwald – ideal für Naturliebhaber sowie für alle jene, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten. Dank der guten Verkehrsanbindung lassen sich das Stadtzentrum und die umliegenden Naherholungsgebiete schnell erreichen.

---

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.