

1-569, FÜR KAPITALANLEGER!
MEDITERRANES REIHENMITTELHAUS MIT
CA. 103 M² REINER WOHNFLÄCHE AUF 145
M² GROSSEM GRUNDSTÜCK IN
GUNDELFINGEN.

Verkauft. 487.000 €



- Lage: D-79194 Gundelfingen
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung Dieses Angebot richtet sich speziell an Kapitalanleger! Das angebotene Reihemittelhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage in Gundelfingen, einem nördlich gelegenen Vorort von Freiburg. Die Reihenhäuser sind real geteilt. Die Wohnanlage besteht aus insgesamt 8 Wohneinheiten. Das Reihemittelhaus ist seit Fertigstellung solide und nachhaltig vermietet. Bei der Planung und Entwicklung dieser Reihenhaussiedlung stand die Idee im Vordergrund, die erholsame Stimmung mediterraner Architektur und das Gefühl von Urlaub auch zuhause genießen zu können. Die 102,8 m² reine Wohnfläche (zzgl. ca. 50 m² Nutzfläche), verteilt auf drei Etagen, bietet viel Platz für individuelles, modernes Wohnen und zeichnet sich durch eine hervorragend durchdachte Aufteilung aus, die viel Raum für persönliche Gestaltung lässt. Neben einem offen gestalteten Wohn- und Essbereich und einer separaten Küche befinden sich im Erdgeschoß noch eine kleine Abstellkammer und ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer erreicht man den Garten über eine überdachte Terrasse in angenehmer Süd-/Ostausrichtung. Im Obergeschoss befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer und ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Im Untergeschoss befinden sich neben einer Waschküche noch ein Kellerraum und ein geräumiger Hobbyraum. Ausstattung Stäbchenparkett im Wohnbereich, Teppichböden in den Schlafzimmern, Fliesenbelag in der Küche und den Bädern. Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken. Außenjalousien. Fensterläden. TV und Internetanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen. Gas-Zentralheizung mit Pufferspeicher. Zum Reihenhaus gehören ein Garagen- und ein Außenstellplatz. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 122,9 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 2002 Energieklasse: D Lage Dieses Reihemittelhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend am nördlichen Ortsrand von Gundelfingen, einem bevorzugten und gut strukturierten Teilort von Freiburg. Kindergärten, Schulen, Bus und Stadtbahnhaltestellen befinden sich in der Nähe. Die Erreichbarkeit der Wohnlage über die Autobahnanschlussstelle A5 Freiburg-Nord kann als ideal bezeichnet werden.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 4
Bad : 1

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen : 2
Nutzfläche in m² : 103

Name	Tobias Weber-Buhre
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965

