

Großzügige Drei-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten [B2]



Hirschstr. 11
79100 Freiburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,79 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR

Scout-ID: 114781181
Objekt-Nr.: 201601-B2



Ihr Ansprechpartner:

Vukovic-Enemag GmbH
Herr Silvio Kluttig
E-Mail: silvio.kluttig@vukovic-enemag.de
Tel: +49 7665 920128
Fax: +49 7665 920126
Web: <http://www.vukovic-enemag.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2021
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Bezugsfrei ab:	Frühjahr 2021
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR

Großzügige Drei-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten [B2]



Hirschstr. 11
79100 Freiburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,79 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß. Sie verfügt über ein großzügig geschnittenes, sonnendurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit einer offenen Küche. Am Wohnzimmer gibt es einen großen überdachten Balkon. Über einen weiteren Austritt gelangt man in den eigenen Gartenanteil.

Weiterhin sind ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Hauptbad mit Dusche und Badewanne sowie ein Gäste-WC mit Dusche und ein geräumiger Abstellraum vorhanden.

Sie erreichen die Wohnung über ein helles geräumiges Treppenhaus mit Glasfassade oder mit dem Fahrstuhl der vom Kellergeschoß bzw. Tiefgarage bis in die Etage fährt.

Alle Fenster der Wohnung sind mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Rollläden ausgeführt.

Neben Fußbodenheizung verfügt die Wohnung über ein hochwertiges Eicheparkett und moderne Fliesenausstattung nach eigener Wahl.

Das helle und großzügig geschnittene Bad sowie Gäste-WC sind modern und hochwertig ausgestattet und verfügen über Fenster. Es sind bodenebene Duschen eingebaut.

Ausstattung:

- KfW 70 - Energieeffizienzhaus
- großer überdachter Balkon
- eigener Gartenanteil
- helles geräumiges Treppenhaus mit Glasfassade
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- hochwertiges Eicheparkett
- moderne Fliesenausstattung nach eigener Wahl
- helles Badezimmer und Gäste-WC mit Fenster und Entlüftung
- bodenebene Duschen, auf Wunsch auch gefliest
- Videosprechanlage
- Fahrstuhl ab Kellergeschoß/Tiefgarage
- gemeinsame Tiefgarage
- Kellerabteil
- uvm.

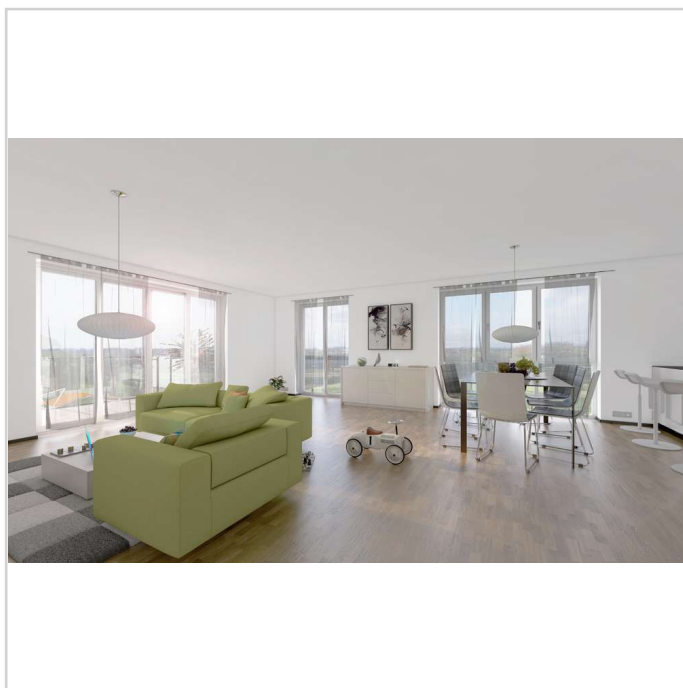
Lage:

Günterstal, der südlichste Stadtteil Freiburgs am Fuße des Schauinsland mit seiner Seilbahn in eingebetteter Tallage an den Ausläufern des Hochschwarzwalds ist ein begehrter Villenvorort mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf, feiner Gastronomie und direkter Straßenbahn-anbindung. Egal ob zur Arbeit oder zum Bummeln – mit der Straßenbahn fährt man in kürzester Zeit von Günterstal zum Bummeln zur Innenstadt und zum Freiburger Münster oder zur Arbeit in der ganzen Stadt. Der Freiburger Hauptbahnhof ist für weitere Touren ebenfalls schnell erreicht. Zu tollen erlebnisreichen Wanderungen laden der benachbarte Schauinsland und der nahe Schwarzwald ein. Kultur,

Schauinsland und der nahe Schwarzwald ein. Kultur, Besinnlichkeit und Bescheidenheit findet man in der barocken LiebfrauenKirche oder im toskanisch geprägten BenediktinerKloster St. Lioba. Gastronomisch bietet Günterstal ebenfalls einiges. So zum Beispiel das Waldrestaurant St. Valentin, der Kühle Krug oder das Gasthaus Kybfelsen.

Sonstiges:

Die Vukovic-Enemag GmbH, Hoch- und Tiefbau, kann mit Stolz auf eine über 47-jährige erfolgreiche Bautätigkeit zurückblicken. Seit 1972 sind wir ein starker Partner rund ums Bauen und rund um Ihre Immobilie. In den zurückliegenden Geschäftsjahren haben wir in bevorzugten Lagen qualitativ hochwertige Wohn- und Geschäftshäuser errichtet. Als Bau-träger erstellen wir das Objekt in eigener Regie, vom Tiefbau bis zum Rohbau, in hervorragender Qualität und mit viel Liebe zum Detail. Mit unseren langjährigen und hochqualifizierten Mitarbeitern führen wir für Sie aus: Abbruch, Aushub, Entwässerung, Rohbau, Außenanlagen, Pflasterherstellung und Plattenverlegung. Wir arbeiten mit hohem persönlichen Einsatz, um Ihre Vorstellungen und Wünsche ganz individuell und speziell zu verwirklichen. Wir freuen uns darauf, mit Ihnen gemeinsam Ihr neues Zuhause zu bauen. Machen Sie sich selbst ein Bild von unserem gesamten Leistungsspektrum und unserer hohen Qualität. Bauen Sie auf unsere Erfahrung. Wir freuen uns auf Sie!



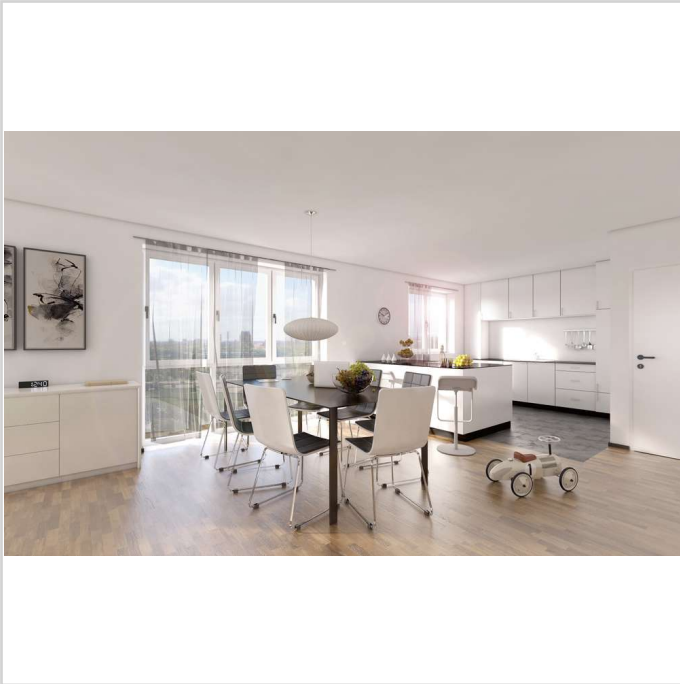
Wohnzimmer

Großzügige Drei-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten [B2]

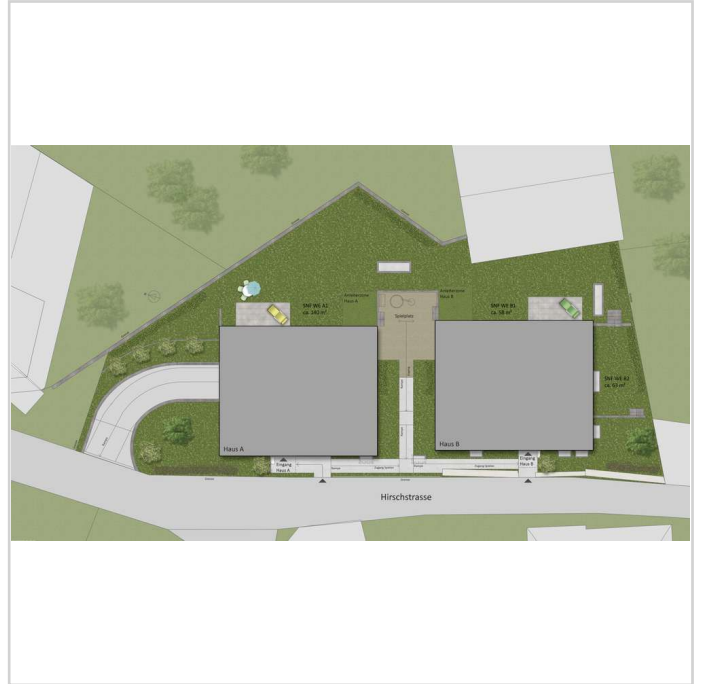


Hirschstr. 11
79100 Freiburg

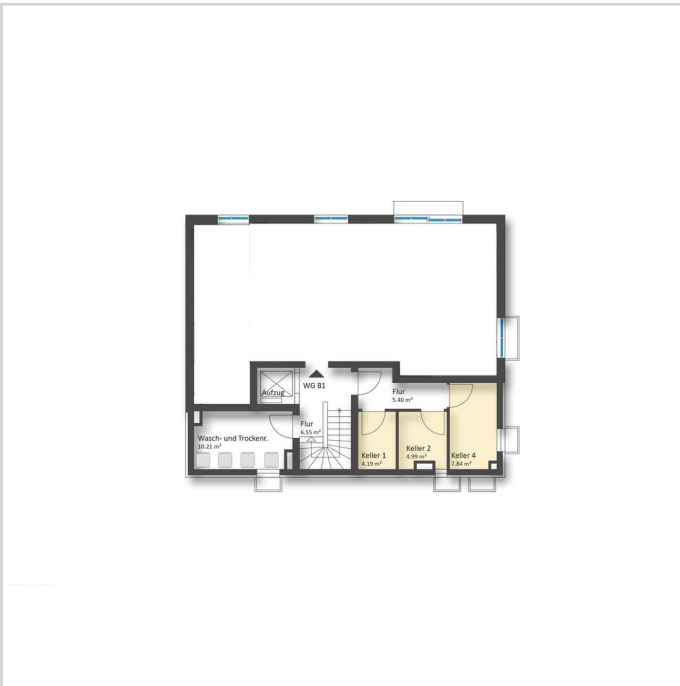
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,79 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



Küche



Grundstück



UG und Keller (Haus B)

Großzügige Drei-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten [B2]



Hirschstr. 11
79100 Freiburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,79 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



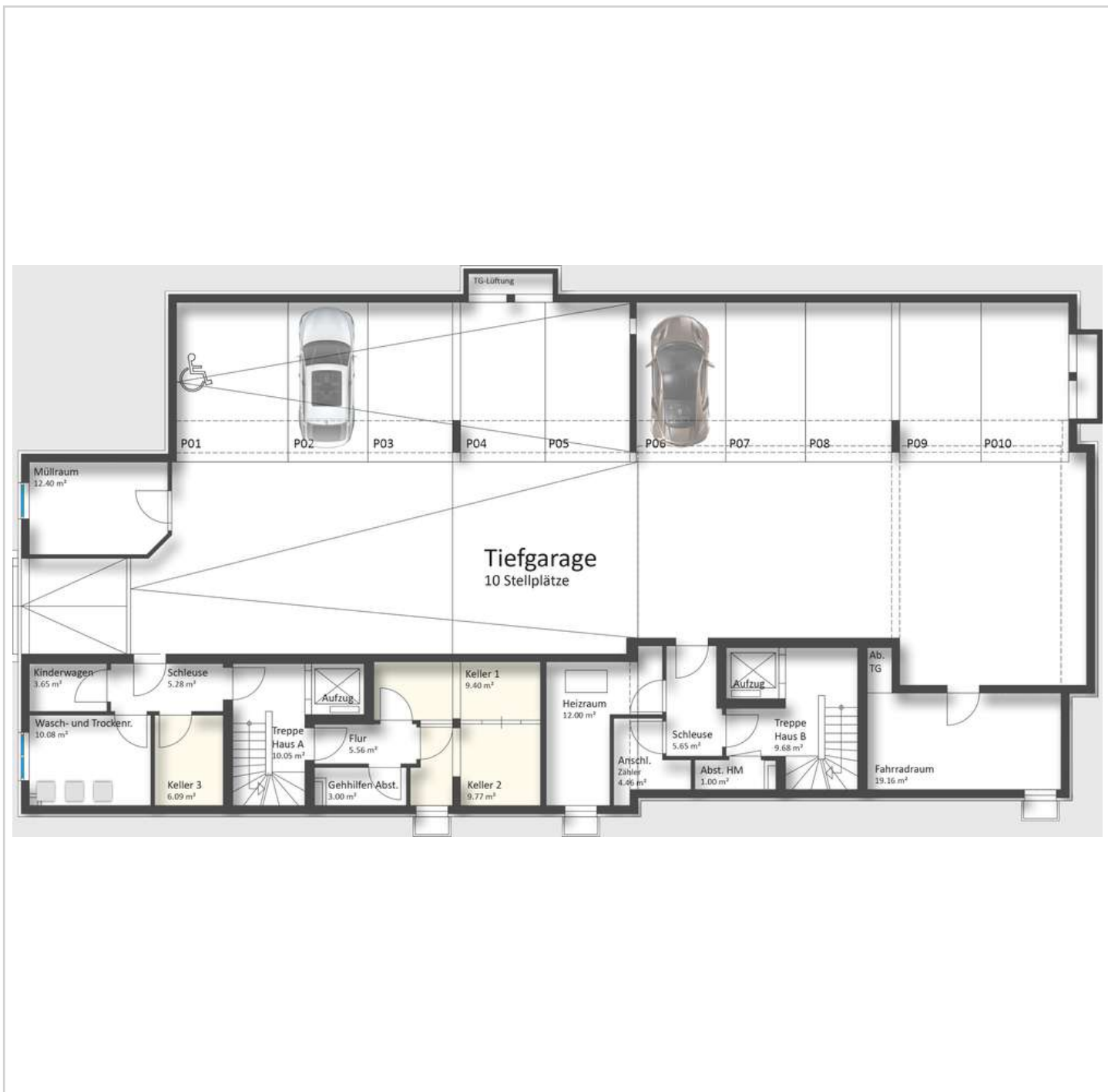
Grundriss B2

Großzügige Drei-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten [B2]



Hirschstr. 11
79100 Freiburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,79 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR



Tiefgarage und Keller (Haus A)

Großzügige Drei-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten [B2]



Hirschstr. 11
79100 Freiburg

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,79 m²
Kaufpreis: 730.000,00 EUR

