EXPOSÉ

Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Schwabentorring 5 • 79098 Freiburg • Tel: 07 61 - 2 11 97 79 • Fax: 07 61 - 2 11 97 87
E-Mail: info@kesslerimmobilien.de • Web: www.kesslerimmobilien.de

Provisionsfrei und sofort verfügbar !
- Ideal für Studenten fußläufig zur Uni und in die Stadt -







Lage: **ruhige, zentrale Lage in der Freiburger Oberau**

Kartäuserstr. 48

Die Wohnung befindet sich in beliebter Lage der Freiburger Oberau.
Die Universität sowie die Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.
Das Gebäude liegt in 2. Reihe (Hinterhaus der Kartäuserstr. 48) und ist somit sehr ruhig gelegen.

Objektart: **Eigentumswohnung**

Zimmer: **1**

Wohnfläche: **ca. 628 m²**

Geschoss: **1. Obergeschoss von 2 Geschossen**

Baujahr:	**1979**
Aufzug:	**nein**
Bezugsfrei:	**ja, die Wohnung kann sofort bezogen werden**
Bad:	**mit Dusche, Waschbecken, WC**
Bodenbeläge:	**Laminatt, Fliesen**
Einbauküche:	**ja, Pantryküchenzeile mit Ceranfeld**
Keller:	**ja**
Besonderheiten:	**- sehr beliebte und ruhige Lage in der Oberau**
Hausgeld:	**270,- € pro Monat** (inkl. umlagefähiger Nebenkosten, welche vom Mieter bezahlt werden wie Heizung, Warmwasser, Wasser, etc. sowie inkl. nichtumlagefähiger Nebenkosten welche vom Eigentümer zu tragen sind wie Hausverwaltung, Rücklagen, …….) Besonderheit im Haus: inkl. Strom und Mülltonnengebühr (Ansatz Strom wären eigentlich auch ca. € 45,-).
Kaufpreis:	**Euro 154.000,-**
Provision:	**die Wohnung wird provisionsfrei angeboten**
Wohnungstour:	https://youtube.com/shorts/oeL5zGO-2IY Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser und gelangen Sie zur Wohnungstour dieser Traumimmobilie. Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren.

Onlineexposé:

https://kesslerimmobilien.de/immobilien/oberau-2

Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie
STRG + die linke Maustaste oder kopieren diesen in Ihren Browser
und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser Traumimmobilie.
Gerne können Sie auch nachstehenden QR-Code mit
Ihrem Smartphone / Tablett scannen/fotografieren. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt
per Foto an Ihre Bekannten senden.

Ihr Ansprechpartner:



Tobias Kessler

Telefon: **0761-211 97 79**

Email: **tobias.kessler@kesslerimmobilien.de**

weitere Angebote finden Sie unter: **www.kesslerimmobilien.de**

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.
Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.
Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.
Vorkenntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé´s nachgewiesen werden.
Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Diese helle, vor geraumer Zeit renovierte, 1 Zi. Wohnung befindet sich in beliebter Lage der Freiburger Oberau, fußläufig zur Uni und zur Freiburger Innenstadt.

Das Haus, welches überwiegend von Studenten bewohnt wird, liegt absolut ruhig, da es in 2. Reihe liegt.

Ein weiterer, wesentlicher Vorteil ist, dass das Haus von einer sehr guten Hausverwaltung betreut wird und die geringen Nebenkosten/ Wohngeld pauschal inkl. Strom und Müllbehältergebühr abgerechnet werden.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 2 stöckigen Gebäudes ohne Aufzug.

Die Wohnung verfügt über einen gefliesten Eingangsbereich mit kleiner Garderobe und Pantryküchenzeile.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken sowie über das helle Wohn- und Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Der aktuelle Mieter ist gerade ausgezogen. Die Wohnung wurde vor Einzug des letzten Mieters renoviert.

Impressionen



Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Provisionsfrei und sofort verfügbar !

IDEALE STUDENTENWOHNUNG IN BELIEBTER, INNENSTADTNAHER LAGE IN DER OBERAU, FUSSLÄUFIG ZUR UNI

Impressionen



Lichtdurchfluttetes Wohnen in Südausrichtung
mit toller, hell verglaster Wohnküche

ARICHTEKTONISCH STILVOLL UND MORDERN GESTALTETER DESIGNWOHNTRAUM IN BELIEBTE LAGE VON LITTENWEILER

Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



Wohnen

Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

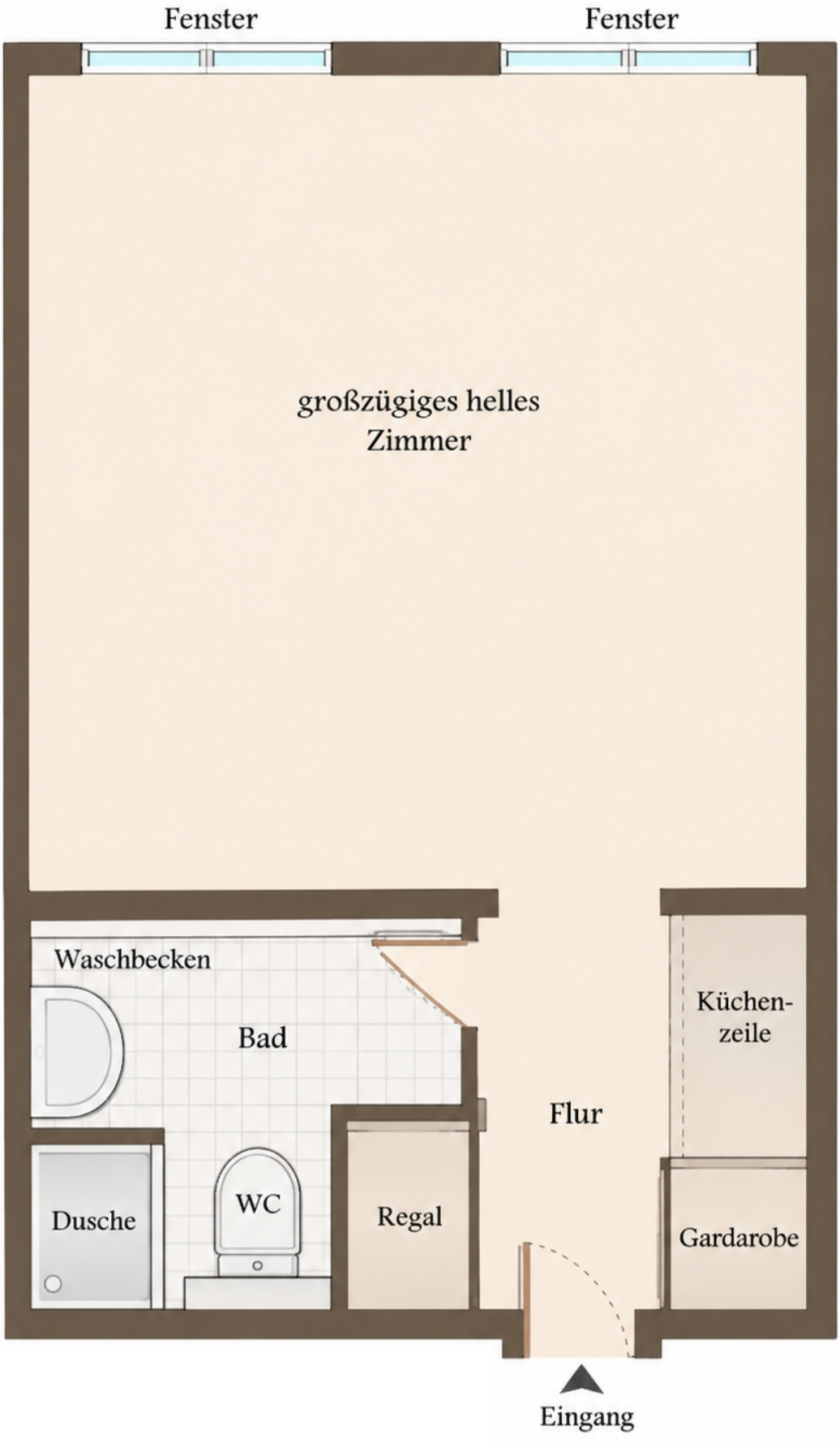




Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Pantryküchenzeile mit Ceranfeld

Badezimmer


Fenster
Fenster
großzügiges helles Zimmer
Waschbecken
Bad
Dusche
WC
Regal
Flur
Küchen-zeile
Gardarobe
Eingang

Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über unseren unschlagbaren Verkaufsservice.
Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich durch
Herrn Tobias Kessler
(Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten).
Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von der Wertermittlung, über das objektorientierte Marketing, bis zum Notartermin und der Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab.
Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich.

Tobias Kessler

Tobias Kessler
Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen
www.kesslerimmobilien.de
0761- 211 97 79

Folge uns auf Instagram und Facebook und entdecke neue Objekte bevor diese veröffentlicht werden !

www.instagram.com/kessler_immobilien

www.facebook.com/kesslerimmo

Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de

0761- 211 97 79

Dont´t wait to buy real estate.



Buy Real Estate and wait.