

Ggü. Freiburger Golfclub, Eine gute Adresse für Ihr Geld. Top vermietete 2-ZW in gepflegter Anlage



Brucknatt

Bruckmühlenweg 3
79199 Kirchzarten
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79199
Land	Deutschland
Ort	Kirchzarten
Wohnfläche	ca. 52,70 m ²
Anzahl Zimmer	2
Kellerfläche	ca. 8 m ²
Kaufpreis	119.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% MwSt
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	186,00 €
Baujahr	1984
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	171 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	08.01.2018
Baujahr lt. Energieausweis	2002
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Duplex
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung liegt im Hochparterre eines in 1984 in Massivbauweise erstellten Mehrfamilienhaus. Die Heiz-Anlagentechnik wurde 2002 erneuert. Die Fassade und Balkone wurden erst kürzlich saniert.

Die Wohnung bietet durch ihre große nach Süden ausgerichtete Fensterfront, die optimale und pfiffige Aufteilung und den großen sonnigen Balkon mit Blick in die herrliche Gartenanlage einen hohen Wohnwert. Hier wohnen ihre Mieter gerne!

Diese komfortable Eigentumswohnung ist gut und bereits langjährig vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 410,00 € für die Wohnung, zzgl. 20,00 € für den PKW-Stellplatz in der Tiefgarage. (= 430,00 €)

Der Mieter leistet eine monatliche Vorauszahlung auf die Betriebskosten von 110,00 €

Das Hausgeld (Betriebs- u. Bewirtschaftungskosten u. Zuführung Rücklage) beträgt laut Wirtschaftsplan 2014 monatlich 186,00 €.

Die Instandhaltungsrücklage der WEG betrug zum 31.12.2013 + 199.681.-€

Der Mieter fühlt sich in den Mietverhältnis sehr wohl. Bei einem zukünftigen, etwaigen Mieterwechsel können wir das Objekt an einen bonitätsgeprüften Mieter/-in neu vermieten. Lesen Sie hierzu auf unserer Homepage, wie wir Sie als Vermieter zusätzlich zur Solvenzprüfung, mit unserer kostenlosen Mietausfallschutzgarantie sichern können.

Wir können gute Neuvermietungsmöglichkeiten der Wohnungen im Hause bestätigen. Das Objekt erzielte bei Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt stets eine sehr hohe Anfrage-, Besichtigungs- und Abschlussquote. Eine Kapitalanlage, die hält was Sie verspricht.

Lage

Kirchzarten/ Bruckmühle liegt am östlichen Ortsrand von Freiburg/ Kappel an den Südufern Dreisam. Im Grünen, an einem Bachlauf, liegt das Objekt auf einem gärtnerisch sehr gepflegten Gartengrundstück umgeben von herrlichen altem Baumbestand. Dort genießen Sie schönste Ausblicke auf die Höhenzüge des Südschwarzwaldes.

Der nächste Bahnhof befindet sich in Freiburg-Littenweiler und ist bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Der Ortsteil Bruckmühle ist durch eine Buslinie, die zur Endhaltestelle Littenweiler der Freiburger Straßenbahnlinie 1 führt, mit dem Netz des Öffentlichen Nahverkehrs in der Region Freiburg verbunden.

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden***

***Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Florian Müller Immobilien

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

tel:0761/8972433

fax:0761/8972432

mittels einer eindeutigen Erklärung

(z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Florian Müller Immobilien
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

-

Bestellt am (*)/erhalten am (*)

-

Name des/der Verbraucher(s)

-

Anschrift des/der Verbraucher(s)

-

Unterschrift des/der Verbraucher
(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

-

Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.***

***Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst

ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.***

Bildergalerie



Bildergalerie





Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller
Florian Müller Immobilien GmbH
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg
Tel.: 0761/8972433
Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de
Email: info@m-immobilien.de