FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

BEREITS RESERVIERT! FR-Betzenhausen Wohnen und Leben in gesuchter Seeparklage. Großzügige 2- ZW.



Linnehau

Linnestr. 20
79110 Freiburg im Breisgau / Betzenhausen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79110
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Betzenhausen
Wohnfläche	ca. 43 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	138.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	189,00 €
Baujahr	1979
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	208 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	06.01.2019
Baujahr lt. Energieausweis	1974
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

In Massivbauweise in ca. 1974 erstelltes Mehfamilienhaus in unmittelbarer SEEPARKNÄHE gelegen! Viel Sonne und Wohnkomfort genießen Sie in dieser 2-Zimmerwohnung mit cleverem Grundriss, der für die Nutzung als Singel-.Paar-, oder 2er-WG Wohnung hervoragend geeignet ist. Die Wohnung kann nach Absprache bezugsfrei gestellt werden.

Sie erleben Wohnkultur in den eigenen vier Wänden mit schöner Aussicht. Entspannen Sie auf Ihrem sonnigen Südbalkon auf den Sie Zugang von beiden Zimmern aus haben.

Die angenehme Gestaltung macht Ihre Wohnung in Ecklage zu einem echten Hingucker.

Lage

Nehmen Sie das wörtlich! Wenige Schritte und Sie sind im Seepark! Seeparklage in Freiburg- Betzenhausen direkt am Flückingersee.

Betzenhausen ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

Wohnen wo Jung und Alt auch wirklich willkommen sind! Das Objekt liegt in wunderschöner und ruhiger Lage direkt am Seepark, der um den Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986 angelegt ist. Hier ist auch das Hallenbad West, Freiburgs größtes Schwimmbad. Geniessen Sie einen hohen Freizeitwert direkt vor Ihrer Haustüre und trotzdem alle Vorteile der Großstadt.

Im Stadtteil befinden sich Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie mehre Lebensmitteldisconter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafes.

Betzenhausen ist durch die zentrale verlaufende Stadtbahnline 1 und die Linie 3 am Ostrand des Stadtteils sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls hervorragend.

Ausstattung Beschreibung

Laut Wirtschaftsplan 2015 betragen die monatlichen umlagefähigen Betriebskosten 116,08€, die nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten 72,44€ inkl. Rücklagenzuführung. Die monatliche Hausgeldzahlung beträgt gesamt 189,00€

Die Rücklage der WEG betrug zum 31.12.2014: 90279,45€, hierauf entfallen anteilig auf das Sondereigentum 2064,69€. Zur WEG gehören 35 Wohnungen.

Aufgrund der hervorragenden Lage in Betzenhausen und der Nähe zum Seepark, die der Freiburger Mietspiegel mit Zuschlägen bewertet, können Sie diese Wohnung als Kapitalanlage bestes vermieten. Unter Berücksichtigung der kommenden ”Mietpreisbremse” wäre ein monatlicher Kaltmietzins von ca. 410.-€ für die Wohnung zzgl. ca.56.-€ für den Tiefgaragenstellplatz erzielbar.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns über Ihre Anfrage. Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Erst-Besichtigungstermin wird am Sa. den 12.09. um 11h 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



Eingang zum See liegt in nur 200m



Eis, Cafe, Restaurants und Supermärkte



Nahegelegene Straßenbahnhaltestelle. 10 min bis Innenstadt


① Diele
② Bad
③ Küche
④ Schlafen
⑤ Essen
⑥ Wohnen
⑦ Balkon

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