FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

BEREITS RESERVIERT! FR- Ebnet. Sensationelle Dreisamuferlage. Sonnige 1,5 Z/K/B. mit Dreisamblick



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Schwarzwald268

Schwarzwaldstr. 268
79117 Freiburg im Breisgau / Ebnet
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79117
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Ebnet
Wohnfläche	ca. 50 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	165.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Kaution	1800 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	550,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	720,00 €
Baujahr	1990
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	197 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	06.07.2017
Baujahr lt. Energieausweis	1990
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Garage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

In dieser Lage wären andere gern! Mehrfamilienhaus mit Dreisamuferlage. Hier macht Wohnen Spaß! Ansprechende 1,5 Zimmer-Wohnung mit halboffenem Küchenraum. Helles gut geschnittenes Wohnzimmer mit Austritt auf den Sonnenbalkon und Blick zur Dreisam- ein Platz zum Träumen und Sonnenbaden. Das Schlafzimmer/ Arbeitszimmer ist klein und wird deshalb von uns als ”halbes Zimmer bezeichnet”.
Sie erwerben hälftig eineDoppelgarage im Hause mit, die Sie auch bequem vom Kellerflur aus erreichen können. Außerdem gehört ein gemauertes, komfortables Kellerabteil zur Wohnung. Der Waschmaschinenstellplatz mit eigenem Anschluss befindet sich im gemeinschaftlichen Waschraum.

Die Rücklagenstellung zum 30.09.2014 beträgt für die WEG 52546,02€, Anteilig nach MEA 3052,37€. Laut WP 2014/2015 beträgt das monatliche Hausgeld für diese Sondereigentumseinheit 158€ (inkl. Zuführung Rücklage)

Das Objekt ist zum 1.10.15 bezugsfrei, das bisherige Mietverhältnis wurde beendet. Sollten Sie als Kapitalanleger suchen, 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 Mietausfallschutzgarantie sichern können.

Lage

Ebnet ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Das nahe liegende Strandbad und ein Teil des SC-Stadions gehören ebenfalls zu Ebnet.
Lage ist Trumpf! Das Objekt liegt in wunderschöner Lage direkt an der Dreisam. Am Dreisamufer entlang können Sie auf bestens ausgebauten Rad- und Fußwegen die Innenstadt oder Kirchzarten erreichen. Die Straßenbahnendhaltestelle Littenweiler oder die PH erreichen Sie in 5 min bequem zu Fuß.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf 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 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



seitlich am Hause



Starten Sie Ihrem Tag entlang der Dreisam direkt vor dem Hause



Helles Wohnzimmer







Bildergalerie









Sonnenbalkon






① Flur
② AR
③ Arbeiten
④ Bad
⑤ Kochen
⑥ Wohnen
⑦ Loggia/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