FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

St. Georgen, top Wohnlage-nah zur Stadtmitte.Werthaltige Kapitalanlage. Sanierte 3 ZW mit gr. Balkon



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

stgeorgen9verkauf

79111 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 66,25 m^2
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 5,25 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	179.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	232,00 €
Baujahr	1925
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	138 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	05.12.2017
Baujahr lt. Energieausweis	1925
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Garage
Balkon	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Neu am Immobilienmarkt Freiburg! Attraktiver Preis, Ausstattung und Lage!

Sonnenverwöhnte 3-Zimmer Etagenwohnung im 1.OG eines kleinen Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur 6 Wohneinheiten.

Mit einem gelungenen, kompaktem Grundriss und attraktiver Sanierung in 1996 bietet diese 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Einbauküche einen klasse Wohnkomfort.

Die Wohnung ist bereits langjährig gut vermietet und ist Kapitalanlage mit echten Pluspunkten für wertbewußte Investoren.

Die Wohnung ist z. Zt ausgesprochen günstig vermietet.
Die Kaltmiete aus Wohnung und Garage beträgt monatlich 430.-€. Laut Wirtschaftsplan 2015 beträgt das monatliche Hausgeld (inkl. Zuführung Rücklage) 232.-€. Der auf Mieter umlagefähige Anteil beträgt 115.-€.

Lage

St. Georgen ist ein Stadtteil der Stadt Freiburg im Breisgau. Stellen Sie hohe Ansprüche an die Lage? Das Objekt liegt am Stadtteilrand von St. Georgen, unweit zum Vauban und Unterwiehre, in ruhiger und gepflegter Wohnlage.

Durch eine Buslinien mit einer Haltestelle 100 m von der Haustüre und zwei Straßenbahnen im Randbereich des Ortes sowie die peripher gelegene Bahnstation ist eine gute Anbindung an die Freiburger Innenstadt gewährleistet.

Schulen, Kindergärten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der Nähe. Die Bundesstraße 31 verbindet St. Georgen mit der Freiburger Innenstadt und der Bundesautobahn 5 Karlsruhe-Basel.

Bildergalerie



Schöne Aussichten



Wohnküche mit Eßplatz



Idealer Grundriss





Weitblick zum Schwarzwald



Bildergalerie



Helle Räume





Sonnige Zeiten auf sehr gut nutzbaren Balkon



Saniertes Badezimmer



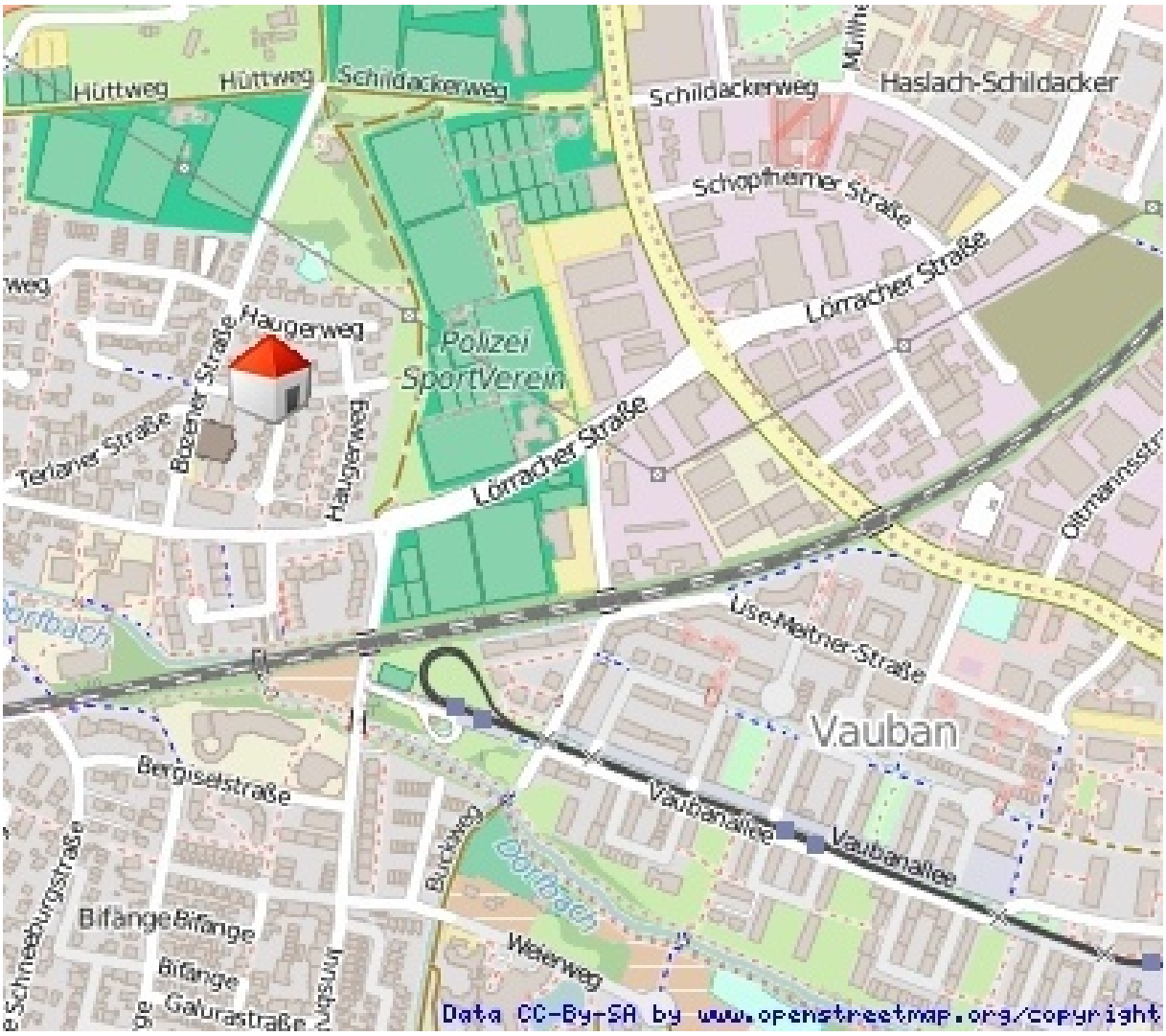
Die EBK erwerben Sie mit



Gepflegtes und lichtes Treppenhaus


1 Diele 6,27 m²
2 Kochen 11,38 m²
3 Bad 4,01 m²
4 Zimmer 3 14,88 m²
5 Zimmer 2 15,89 m²
6 Zimmer 1 11,18 m²

Gesuchte Lage!



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