FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR- Vauban, Natur pur u. Sonne satt im eigenen Garten. Ab Mitte 2017 BEZUGSFREIE 3 Zi-Gartenwohnung.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Vauban 13

79100 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79100
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 76,85 m^2
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 6,52 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	266.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	194,00 €
Baujahr	2003
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	54 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	25.07.2018
Baujahr lt. Energieausweis	2003
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Architektonisch ansprechendes Niedrigenergie-Mehrfamilienhaus am Rande des Vauban.

Diese gut geschnittene und lichte 3-Zimmer- Gartenwohnung mit gelungenem Grundriss bietet Platz für die ganze Familie. Sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche eröffnet sich die herrliche 6,5 qm große S/O-Sonnenterrasse mit Gartenanteil im Sondernutzungsrecht. Die gepflegte Gartenlage lädt zum Verweilen und Spielen ein.
Die Wohnung verfügt über ein Gäste WC und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Großflächige Fensterelemente lassen den Sonnenschein in Wohnung. Das ist Wohnkultur zum Wohlfühlen.

Die Wohnung ist bereits langjährig gut vermietet. Eine Kapitalanlage mit echten Pluspunkten für wertbewußte Investoren. Die monatliche Kaltmiete beträgt 576.-€ zzgl. TG- Miete 38.-€. Das monatliche Hausgeld beträgt laut Wirtschaftsplan 2015 monatlich 194.-€. Der davon auf den Mieter umlagefähige Anteil beträgt 144.-€.

Die jetzigen Mieter möchten die Wohnung auf Sommer 2017 kündigen, insofern wäre die Wohnung dann bezugsfrei.

Lage

Hier in dem Stadtteil Freiburg Vauban findet man alles was man zum Leben braucht.
Eine Straßenbahnlinie ermöglicht seit April 2006 eine schnelle Anbindung an den Stadtkern. Wegen der hohen Kinderzahl musste die Grundschule schon bald nach Eröffnung erweitert werden. Im Viertel gibt es u. a. einen Backwarenhändler, zwei Kinder- und Jugendbekleidungsgeschäfte, ein Schreibwarengeschäft, zwei Eisdielen, zwei Bioläden, einen Supermarkt, einen Drogeriemarkt, ein Blumengeschäft, einen Fahrradladen mit Werkstatt, einen Computerladen, zwei Schreinereien, einen Schuhmacher sowie eine Apotheke. Mittwochs findet ein Markt mit gutem Angebot von Bio-Produkten statt.

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Online-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden***

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









Kinderparadies direkt am Hause



Schnell und bequem mit der STraßenbahn
in die Innenstadt

Bildergalerie



Klasse Grundriss

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