

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



Vauban 13

79100 Freiburg Deutschland



Daten im Überblick

ObjektartWohnungObjekttypErdgeschoss

PLZ 79100

LandDeutschlandOrtFreiburgWohnflächeca. 76,85 m²

Anzahl Zimmer 3

Balkon/Terrasse Fläche ca. 6,52 m²

Anzahl Balkon/Terrassen 1

Kellerfläche ca. 5 m²

Kaufpreis 266.000,00 €

Provision 4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst

Stellplatzanzahl 1

Hausgeld 194,00 € Baujahr 2003

EnergieausweisEndenergieverbrauch
Energieausweis gültig bis
Verbrauchsausweis
54 kWh/(m²*a)
25.07.2018

Baujahr It. Energieausweis 2003

wesentlicher EnergieträgerFernwärmeBefeuerungAlternativHeizungsartFernwärme

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: <u>info@m-immobilien.de</u>