FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Merzhausen- 300m zum Vauban. Traumlage am Fuße des Schönberges, 2,5 ZW mit Privatgarten.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

jesuitenschloss14

79249 Merzhausen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79249
Land	Deutschland
Ort	Merzhausen
Wohnfläche	ca. 64,35 m^2
Anzahl Zimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 7,40 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaufpreis	260.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	193,00 €

Beschreibung

Gepflegtes modernes Mehrfamilienhaus ca.1993 in Massivbauweise erstellt.

Die angebotene Gartenwohnung bietet naturnahes Wohnen und Wohnkomfort und verfügt über einen attraktiven, großzügigen Grundriss mit ansprechender Ausstattung.

Der abgeschlossene Flur- und Eingangsbereich bietet Platz für eine große Garderobe. Des weiteren bietet die Wohnung ein modernes Badezimmer mit Badewanne nebst Stellplatz für eine Waschmaschine.

Ein schmackhaftes Küchenkonzept mit Essplatz lädt Sie zum Verweilen ein, die Einbauküche gehört zur Wohnung.

Die Wohnung bietet Licht und ein gelungenen Grundriss. Austritt vom Wohnzimmer zur Terrasse. Auf der Terrasse und Gartenanteil im Sondernutzungsrecht können Sie/Ihre Mieter ausgiebig die schönen Tage im Jahr genießen und ungestört sonnen baden. Eine üppige Bepflanzung mit großer Hecke sorgt für eine angenehme Einfriedung.

Eine gute Anlageentscheidung. Das Objekt ist gut und unbefristet seit 2014 vermietet. Ein unstrittiges Mietverhältnis mit stets pünktlichen Mietzinszahlungen haben in der Vergangenheit stets für Freude bei der Vermietung gesorgt.

Der Mieter leistet vertragsgemäß folgende monatliche Zahlungen: Kaltmietzins 750.-€ inkl. Mietzins TG+ Betriebskostenvorauszahlung 140.-€. Die Warmmiete beträgt 890.-€

Laut Wirtschaftsplan Wohneigentum 2017 beträgt der monatliche Abschlag Hausgeld inkl. Zuführung Rücklage 170,00 €.

Laut Wirtschaftsplan Teileigentum TG 2016 beträgt der monatliche Abschlag Hausgeld inkl. Zuführung Rücklage 23,00 €.

Vergleichbare Wohnungen in der Nachbarschaft erzielen bei Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt stets eine sehr hohe Anfrage-, Besichtigungs- und Abschlussquote. Eine Kapitalanlage, die hält was Sie verspricht. Zukünftig bei einem etwaigen Mieterwechsel 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.

Mehr Informationen finden Sie hierzu unter www.m-immobilien.de

Lage

Hanglage ist Trumpf: Das Objekt liegt leicht oberhalb von Merzhausen am Fuße des Schönbergs und besticht in erster Linie durch seine außergewöhnliche Lage. Nahe zum Jesuitenschloß, in nur 5 Fußminuten haben Sie einen herrlichen Blick über den Südwesten Freiburgs, bei klarer Sicht kann man bis zum Kaiserstuhl sehen. Das Jesuiten-Schloss ist eingebettet in grüne Wiesen und ideal für Naturliebhaber, die sich etwas gönnen möchten.

Die nahe Ortsmitte von Merzhausen, die Hexentalstraße mit all ihren Einkaufsmöglichkeiten und die VAG Bushaltestelle erreichen Sie ohne große Steigung bequem zu Fuß. In 300m Entfernung liegt das Vauban und ein großer Supermarkt.

Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.

Sonstige Angaben

*** Wir freuen uns über Ihre Anfrage. ***

***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



Sichtgeschützt relaxen im eigenen Garten



Gute Aussenanlagenplanung



Kapitalanlage in bester Lage



Nach Hause kommen und wohlfühlen



Am Fuße des Schönberges



Und los! Direkt von der Haustür den Spaziergang genießen

Bildergalerie





Essplatz mit Blick in den Garten



Einbauschrank im Schlafzimmer schafft Platz



Schlafzimmer





Einbauküche inkl.

Planung mit Charme



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