FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg Stühlinger- Am Eschholzpark, 200m Uniklinik. Zum 10.Nov. bezugsfreie 1,5ZW. ERBBAURECHT.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

uniklinikfehren2

Fehrenbachallee 53
79106 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 37 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 20 m^2
Kaufpreis	69.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Hausgeld	169,00 €
Baujahr	1953
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	95 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	15.07.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1953
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Unterkellert	Ja

Beschreibung

In einem in 1953, im gesuchten Stadtteil Stühlinger erstelltem Mehrfamilienhaus, befindet sich im 2.OG diese angebotene 1,5-Zimmerwohnung im Wohnungserbbaurecht.

Durch den großzügigen Grundriss der Wohnung konnte eine Wohnküche realisiert, Schlafzimmer, Badezimmer und Flur realisiert werden. Das helle Wohn- Essbereich bietet Platz für Ihre Einrichtungsideen. Das Schlafzimmer hat Zugang zum neuen sonnenverwöhnten Balkon. Das Badezimmer ist sanierungsbedürftig. Diese bezugsfreie Wohnung bietet insgesamt helle und lichte Wohnverhältnisse.

Die Wohnung ist durch ihre Universitäts- und Universitätsklinikums nahe Lage im gesuchten Stadtteil Stühlinger auch bestens zur Vermietung geeignet.

37,82/1000 Anteil am Erbbaurecht. Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages bis 30.11.2052 lt. Auskunft Erbbaurechtsgeber/Grundstückseigentümer.

Ihre monatlichen Kosten: Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 77,55.-€, Zuführung Instandhaltungsrücklage ca. 91,45€ und Erbauzins ca. 90.-€. Zusammen ca. 259.-€ Zzgl. Gas und Strom (Abrechnung nicht über die Hausverwaltung, Zahlung direkt an die Versorger)

Ein Gaseinzelofen. Warmwassererzeugung über Boiler im Badezimmer.Die Wohnung ist renovierungsbedürftig. Das Badezimmer sollte saniert werden und eine Einbauküche angeschafft werden. Durch Kontakte zu Handwerkern aller Gewerke können wir Ihnen Handwerker für eine günstige und zeiteilige Ausführung der Arbeiten empfehlen und Sie beraten. Der Vorteil in der Ausführung durch den Erwerber besteht in der Gestaltungsfreiheit. Die Arbeiten könnten ggf. binnen 14 Tagen durchgeführt werden.

Lage

Der Stühlinger ist ein westlich der Altstadt gelegener Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Im Osten wird er begrenzt durch den Hauptbahnhof, im Süden durch die Dreisam.

Im Stühlinger wohnen besonders viele Studenten, nicht zuletzt wegen wegen der Nähe zur Universität und zum Klinikum.

Die Anbindung an den ÖPNV ist vorzüglich. Drei der vier Freiburger Straßenbahnlinien führen durch den Stühlinger; Buslinien vervollständigen das Angebot. Haupt- und Busbahnhof liegen in Reichweite.

Das Stadtzentrum, Klinik und Universität sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Der Stühlinger ist der ideale Stadtteil für autofreies Wohnen.

Ausstattung Beschreibung

Kellerraum ca. 10 qm und Speicherabteil. Kein PKW Stellplatz. Anwohnerparkausweis möglich.

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.

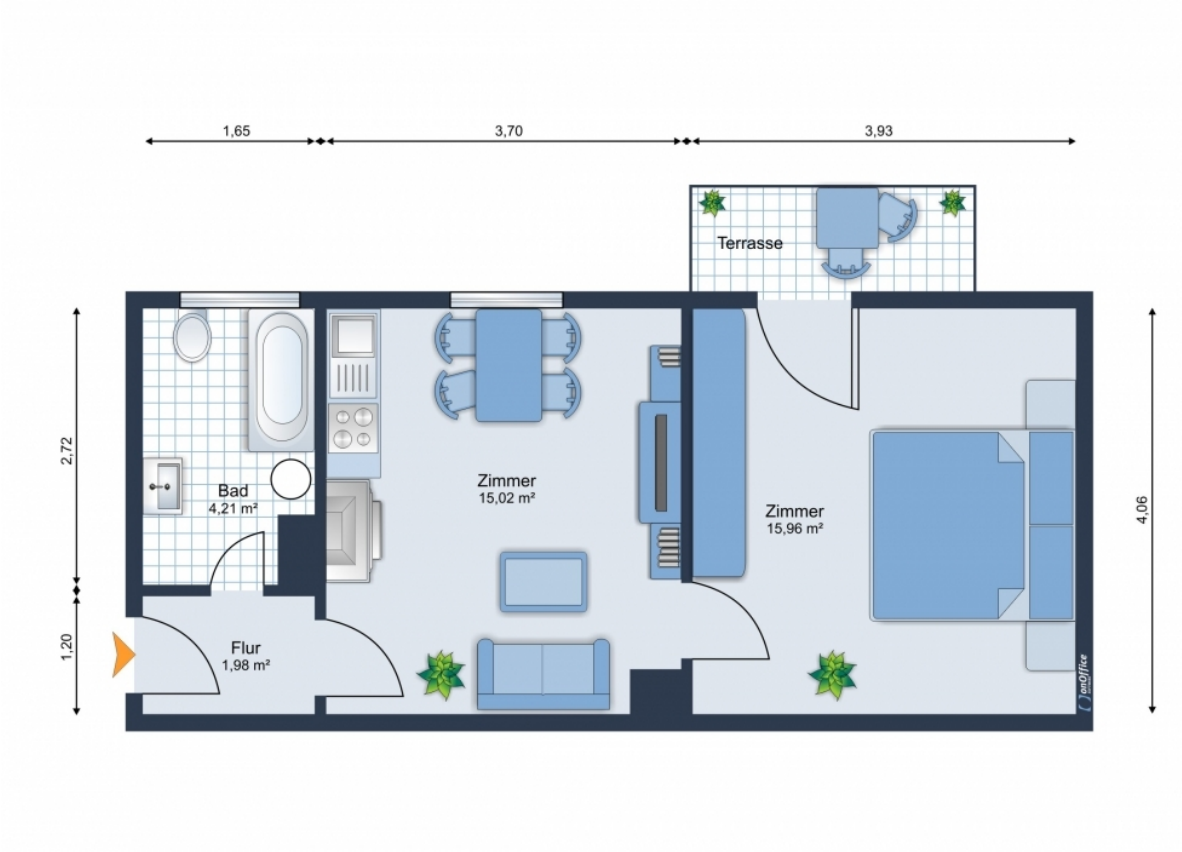
Bildergalerie



Eingang zum Eschholzpark gegenüber des Hauses



Uniklinikum nur 200m


1,65
3,70
3,93
Terrasse
2,72
1,20
4,06
Bad
4,21 m²
Zimmer
15,02 m²
Zimmer
15,96 m²
Flur
1,98 m²

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