FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg- Am Schlossberg u. Altstadt. GANZ OBEN- 4 ZW Maisonette mit Dachterr. und Weitblick!



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

kartäuserla3

79102 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
PLZ	79102
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 75 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	385.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Hausgeld	195,00 €
Baujahr	2000
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	103 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	09.11.2018
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Gas
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Ganz oben am Rande der oberen Altstadt und Schloßberg wohnen! In ca. 2000 neu als komfortable 4-Zimmer-Maisonette- Wohnung ausgebautes Dachgeschoss in einem denkmalgeschützten Jugendstilgebäude.

Die DIN-Wohnfläche beträgt ca. 75 qm. Die Grundfläche beträgt ca. 105 qm.

Im ersten Dachgeschoss ist der Wohnungseingang mit Entree und einem Zimmer. Von hier gelangen Sie über die (Wohnungsinnen-) Treppe auf die zweite Wohnungsebene dem zweiten Dachgeschoss. Hier ist das Wohn-, Schlaf und ein zweites Kinderzimmer. Desweiteren ein helles Tageslichtbadezimmer, Küche mit Einbauküche und Abstellkammer. Von der kleinen überdachten Dachterrasse mit variablen Glaselementen genießen Sie einen herrlichen Blick nach Süden.

Die Wohnung ist an eine solide,studentische 4er-WG vermietet. Die Vermietung ist mit Einzelzimmer- Mietverträgen mit Elternbürgschaften gestaltet. Ausziehende Mieter können stets problemlos durch neue solvente Mieter ersetzt werden. Gerne begleiten wir Sie mit unserem Mietmanagement weiter.

Die monatlichen Kaltmieteinnahmen betragen 1100.- €. Die Betriebskostenpauschale der Mieter beträgt 180.-€ monatlich. Das monatliche Hausgeld lt. Wirtschaftsplan 2016 beträgt ca. 195.-€ inkl. Zuführung Rücklagen.

Gerne können wir mit Ihnen die Möglichkeiten einer Eigennutzung besprechen.

Lage

Genießen Sie diese urbane Lage mitten in Freiburg. Die wunderschöne Freiburger Altstadt, Schlossberg mit Fernsicht und das sonnige Dreisamufer ganz nah. Kindergärten, Nachmittagsbetreuung, Grund-, Realschule,Gymnasium und Einkaufsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld.

Ausstattung Beschreibung

Kellerabteil im UG

Gemeinschaftlicher Waschraum im UG mit Anschluss für eigene Waschmaschine.

Im Innenhof Abstellplatz für Müll und Fahrrad-Parker.

Ein PKW-Stellplatz kann günstig in der hinter dem Hause liegenden Schwabentorgarage gemietet werden.

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



Ganz oben am Rande der Altstadt wohnen!



Citylage! Altstadt nur 100m



200m von der Haustür und Sie können hier sitzen.



Blick aus der Wohnung zum Schloßberg



Urbanität um die Ecke, Kuchen und mehr im ”Cafe Ruf”



Inkl. Einbauküche

Bildergalerie



Kleine überdachte Dachterrasse.zum Relaxen



Weitblick über die Dächer Freiburgs





Helle Räume





Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Bildergalerie









Bildergalerie



Helles Treppenhaus mit Steinboden

1. DG



2. DG


① Flur
② Bad/WC
③ Eltern
④ Wohnen
⑤ Dachterrasse
⑥ Gard.
⑦ Küche
⑧ Abst.
⑨ Arbeiten

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