FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

RESERVIERT! FR- Seepark, Panoramablick- BEZUGSFREI 2 ZW im obersten Vollgeschoss m. cleverem Schnitt



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

sundgau

Sundgauallee 21
79114 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79114
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 70 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaufpreis	225.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Hausgeld	245,00 €
Baujahr	1969
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	182 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	06.08.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1969
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
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)	3 km

Beschreibung

Herrlich in den Blickachsen freigestellte 2-3 Zimmer Wohnung im letzten Vollgeschoss dem 7. OG mit Panoramaaussicht über Freiburg zum Schloßberg und Schwarzwald.

Mehrfamilienhaus mit sieben Vollgeschossen aus Bj. ca. 1969 mit neuer Liftanlage.. Einen TG-Stellplatz am Haus angrenzend gelegen, können Sie zusätzlich für 10.000.-€ erwerben.

Diese lichte und helle Wohnung bietet einen perfekten Grundriss für einen hervorragenden Nutzwert durch ein Paar, kleine Familie oder Wohngemeinschaft.

Soweit das Auge reicht – der einzigartige Blick von der Wohnung. Loggia und Balkon aus verspricht ein Augenschmaus der besonderen Art und einen Genuss für alle Sinne. Spüren Sie den Wind hoch über den Dächern der Stadt lassen Sie die Weite und die Berge des Schwarzwaldes auf sich wirken!

Ideale Lage mit starker Infrastruktur, allen Geschäften und Naherholung mit dem Seepark unweit des Hauses.

Die Wohnung ist bezugsfrei. Im Falle der Vermietung erzielen vergleichbare Wohnungen in der Nachbarschaft bei Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt stets eine sehr hohe Anfrage-, Besichtigungs– und Abschlussquote. Ob eine Vermietung an Ärzte aus dem nahe gelegenem Universitätsklinikum oder Vermietung an eine studentische WG, eine Kapitalanlage mit Lage am Seepark, Straßenbahn und Universitätsklinikum, die hält was Sie verspricht.

Der Anteil an der Instandthaltungsrücklage betrug zum 31.12.2015 ca.8406,00€ die Gesamtrücklage der WEG betrug ca. 358.412,00€. Der Miteigentumsanteil an dem Grundstück beträgt 239/10000.
Laut Wirtschaftsplan 2016 betragen die monatlichen Vorauszahlung auf die Zuführung Instandhaltungsrücklage 107,96€ zzgl. Vorauszahlung Hausgeld 133,04€ ergibt einen monatlichen Zahlbetrag von 241,00€.

Nutzen Sie unse Beratung zur qualifizierten Vermietung. Verschenken Sie nichts, dank unserer Mietwertanalyse nach Mietspiegel 2015/2016 und ”Mietpreisbremse” für bestmögliche Mietzinseinnahmen. Holen Sie sich finanzielle Sicherheit. durch unseren hervorragenden Mietausfallschutz.

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

Lage

Einige wenige Schritte und Sie sind im Seepark!

Betzenhausen ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

Wohnen wo Jung und Alt auch wirklich willkommen sind! Das Objekt liegt in wunderschöner Lage direkt am Seepark, der um den Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986 angelegt ist. Hier ist auch das Hallenbad West, Freiburgs größtes Schwimmbad. Genießen Sie einen hohen Freizeitwert direkt vor Ihrer Haustüre und trotzdem alle Vorteile der Großstadt.

Im Stadtteil befinden sich Schulen, Kindergärten und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie mehre Lebensmitteldisconter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafes.

Betzenhausen ist durch die zentrale verlaufende Stadtbahnlinie 1 und die Linie 3 am Ostrand des Stadtteils sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls hervorragend.

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













Bildergalerie













Bildergalerie







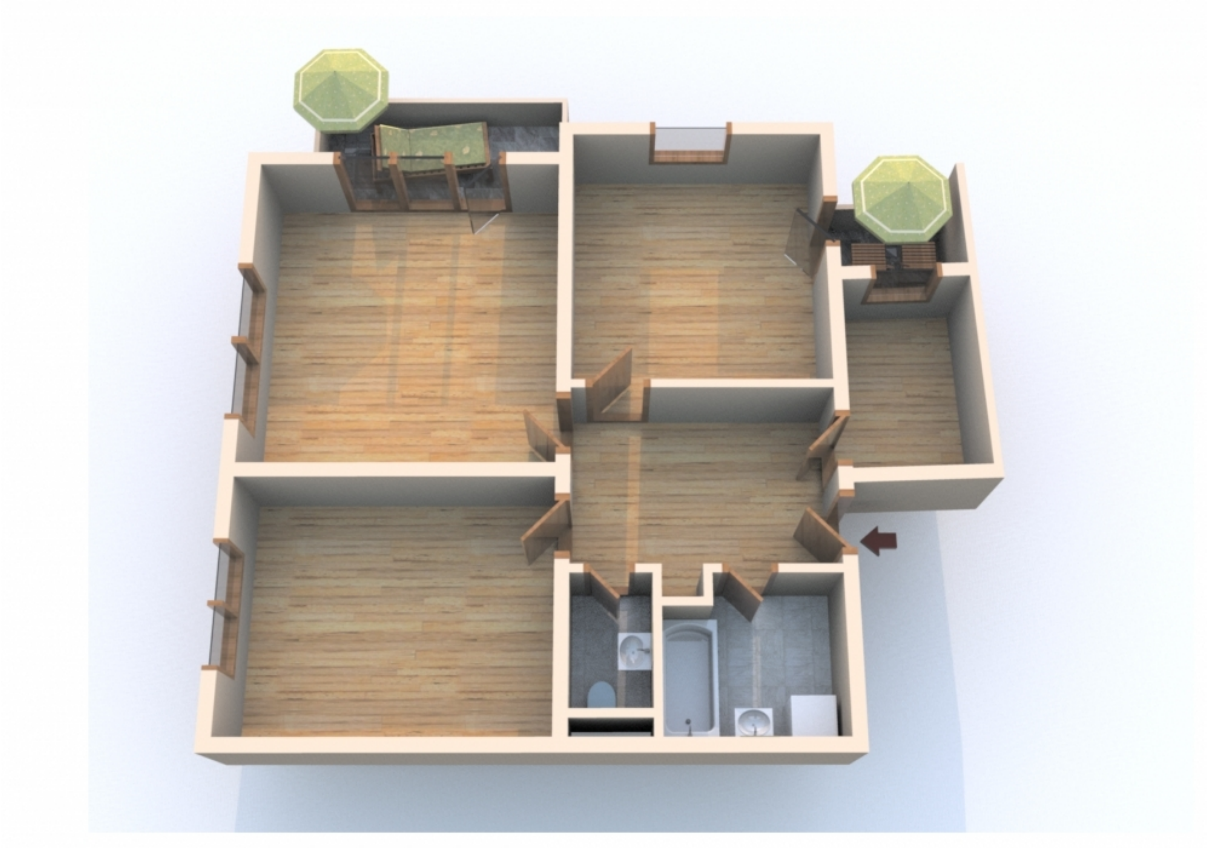






Bildergalerie





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