

# Freiburg- Einmalige Architektur, im Herzen der Stadt- ab 1.3. bezugsfreie 1ZW mit Balkon.



ferdweiss5zy2

Ferdinand-Weiss-Str. 5  
79106 Freiburg  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79106
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 25,50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	112.000,00 €
<b>Provision</b>	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
<b>Hausgeld</b>	125,00 €
<b>Baujahr</b>	2005
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	77,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	22.10.2018
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2005
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Befuerung</b>	Alternativ
<b>Heizungsart</b>	Fernwärme
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km

## Beschreibung

Einmalige Architektur sorgt für eine unverwechselbare Adresse und eine langfristige gute Vermietbarkeit der Immobilie. In den zwei runden Baukörpern sind 2005 Ein- und Mehrzimmerwohnungen mit einzigartiger Atmosphäre in Niedrigenergiebauweise entstanden.

Die angebotene Wohnung liegt im 2.OG des kleinen Zylinders. Der clevere, kompakte Grundriss mit Einbauküche, Bad, Sonnenbalkon und Fußbodenheizung bietet hohe Wohnqualität.

Das bestehende Mietverhältnis ist zum 28.02.2017 gekündigt. Somit wäre die Wohnung zum 01.03.2017 bezugsfrei.

Wir betreuen einzelne Eigentümer dieser WEG schon über Jahre bei der Neuvermietung und können Ihnen deshalb ausgesprochen gute Neuvermietungsmöglichkeiten bestätigen. Die Wohnungen in dieser Anlage erzielten bei Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt stets eine sehr hohe Anfrage-, Besichtigungs- und Abschlussquote.

Eine Kapitalanlage, die hält was Sie verspricht.

Lesen Sie auf unserer Homepage weiterführend, wie wir Sie als Vermieter mit einem Mietmanagement mit einer Mietausfallschutzgarantie sichern.

Mehr Informationen hierzu finden Sie unter [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de)

Das monatliche Hausgeld inkl. Zuführung Rücklage beträgt laut Wirtschaftsplan 2016 monatlich 125.-€. Der davon auf den Mieter umlagefähige Anteil beträgt ca. 85.-€. Die Gesamtrücklage der WEG betrug zum 31.12.2015 117.007,65€ davon entfallen auf die Wohnung 1111,58€.

## Lage

Freiburg-Stühlinger- Im Herzen der Universitätsstadt, das ideale Wohnumfeld für Eigennutzer und Kapitalanleger. Auf der Westseite unweit des Hauptbahnhofs gelegen. Einkaufen und Gastronomie befinden sich gleich um die Ecke. Das Stadttheater und die Universität erreichen Sie bequem fußläufig in 10 min. Das Dreisamufer mit Radwegen und Sonnenwiesen in 1 min.

Hier im Stühlinger wohnen Sie zentral mit kurzen Wegen und allen Versorgungsmöglichkeiten.

## Ausstattung Beschreibung

Wasch- und Trockenraum mit Münzmaschinen befinden sich in der Wohnanlage.

Über die Tiefgaragenzufahrt erreichen Sie den Fahrradparker.

Umweltfreundliche Nahwärmeversorgung.

Baulast u.a. mit ausschließlicher studentischer Nutzung

Die Wohnung ist barrierefrei über die Aufzuganlage erreichbar.

Fußbodenheizung im Wohnraum und Badezimmer für eine komfortable und angenehme Raumtemperierung.

Vollständig eingerichtete Einbauküche für ein klasse Kochvergnügen.

Gegensprechanlage, Internet- und Telefonanschluss.

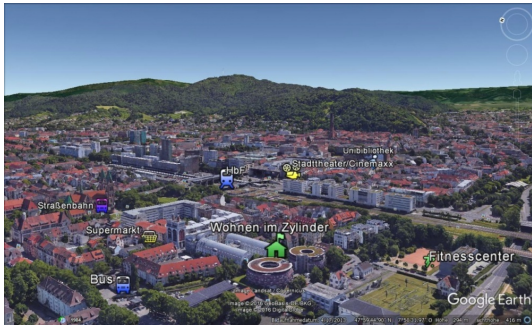
Teilweise ist eine gepflegte Möblierung im Kaufpreis enthalten.

## Sonstige Angaben

Gerne laden wir Sie zum Besichtigungstermin ein. Bitte fragen Sie über das Onlinekontaktformular an.

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



Im Herzen der Stadt



Junges wohnen



Clever geschnitten



Fußbodenheizung auch im Badezimmer



Selber kochen leicht gemacht



Der Frühling kann kommen



## Bildergalerie



Wasch- und Trockenraum

# Bildergalerie



Aufwendige bauliche Gestaltung



Modern und barrierefrei





**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](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)