FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

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



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

ferdweiss5zy2

Ferdinand-Weiss-Str. 5
79106 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 25,50 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	112.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Hausgeld	125,00 €
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	77,20 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	22.10.2018
Baujahr lt. Energieausweis	2005
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
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)	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

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 1min.

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 Onlinekonaktformular 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

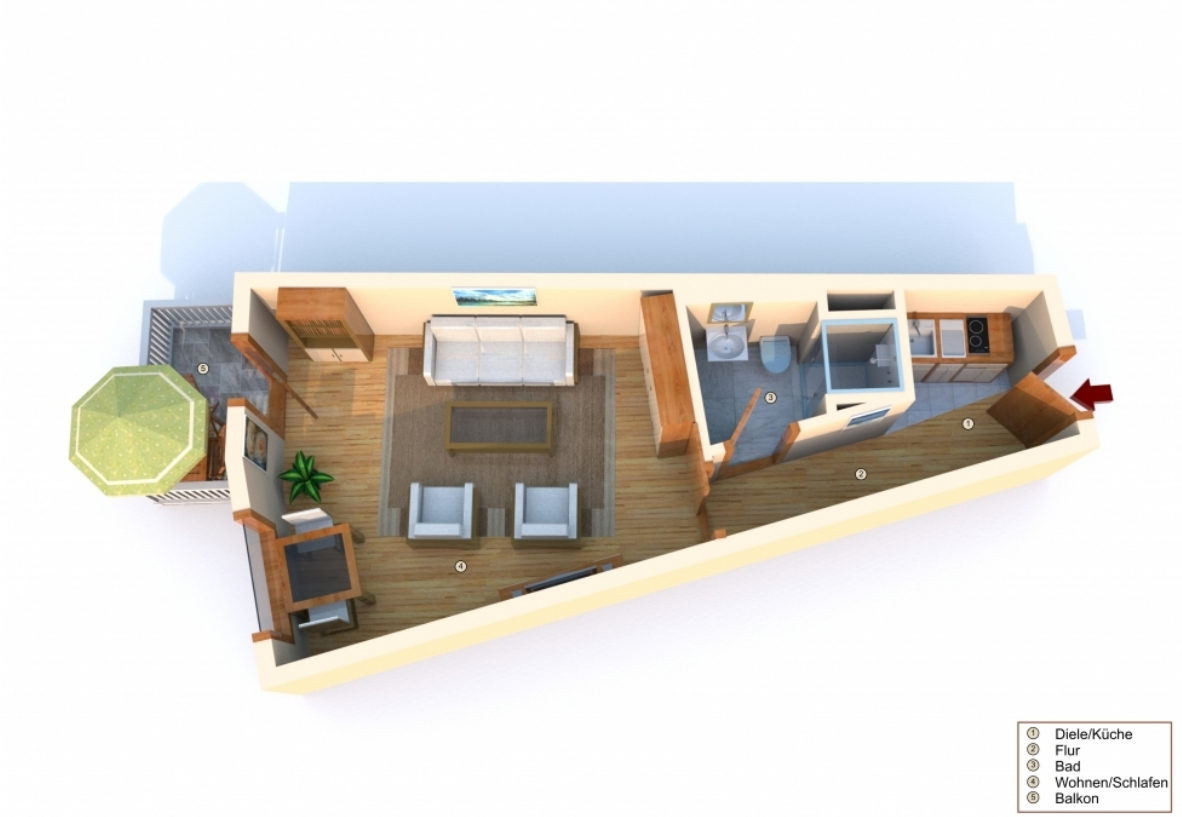
Bildergalerie



Aufwendige bauliche Gestaltung



Modern und barrierefrei


① Diele/Küche
② Flur
③ Bad
④ Wohnen/Schlafen
⑤ Balkon

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