FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR-Günterstal. Ihre beste Adresse am Waldsaum und Straßenbahn. Bezugsfreie 2-ZW. Idylle Pur genießen



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

günterschau26

Schauinslandstr. 26c
79100 Freiburg im Breisgau / Günterstal
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79100
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Günterstal
Wohnfläche	ca. 47,60 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	179.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	214,00 €
Baujahr	1983
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	200 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	28.01.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1983
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Duplex
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Zählt auch für Sie Lage, Komfort und gute Nachbarschaft? Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1983 in beneidenswerter Lage direkt am Waldsaum, flankiert vom Bohrerbach erstellt.

Die 2-Zimmerwohnung mit Entrée, Abstellkammer, Badezimmer, kleinem Schlafzimmer, herrlichem Wohnzimmer und Loggia zum Wald befindet sich im 1.OG.

Genießen Sie Wohnkomfort im grünen Stadtteil Günterstal mit Straßenbahnhaltestelle am Hause. Die Freiburger Innenstadt erreichen Sie bequem ohne Umsteigen in 5 min.

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 gepflegte ältere Mieterschaft oder Vermietung an Studenten/-innen, eine Kapitalanlage in Günterstal, die hält was Sie verspricht.
Nutzen Sie unsere Beratung zur qualifizierten Vermietung. Verschenken Sie nichts, dank unserer Mietwertanalyse nach Mietspiegel 2017/2018 und ”Mietpreisbremse” für bestmögliche Mietzinseinnahmen.

Der Anteil an der Instandthaltungsrücklage betrug zum 31.12.2016 ca.3417,35€ die Gesamtrücklage der WEG betrug ca. 89.355,00€.

Laut Wirtschaftsplan 2016 betragen die monatlichen Vorauszahlung Hausgeld inkl. Zuführung Rücklage WE und TG 214,00 €.

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

Lage

Der Stadtteil Günterstal ist bekannt für seine herrliche Natur und seine erholsamen Freizeitmöglichkeiten, für seine Ruhe und Gelassenheit. Von hier sind Sie schnell auf einem der vielzähligen Wanderwege, auf dem Freiburger Hausberg Schauinsland, aber auch in der Innenstadt, mit einer Vielzahl an Angeboten und Attraktionen. Im südlichsten Stadtteil Freiburgs genießen Sie hier urlaubsgleiche Stunden in einer netten Nachbarschaft.

Ausstattung Beschreibung

Duplex- PKW- Parker ”oben” in der Tiefgarage
Kellerabteil
Waschmaschinenanschluss im Badezimmer oder gemeinschaftlicher Waschraum im UG

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



Alles in Ihrer Nähe!



wenige Schritte vom Hause



wenige Schritte vom Hause







Bildergalerie













Bildergalerie






1 Diele
2 AR
3 Bad
4 Schlafen
5 Kochnische
6 Wohnen
7 Loggia

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