FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg-Waldsee/Unisportanlagen/Dreisam. 3-Fam.-Haus voll vermietet mit idyllischem Garten.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Waldsee3mfh2

79102 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	79102
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 208 m^2
Anzahl Zimmer	9
Grundstücksgröße	ca. 384 m^2
Anzahl Badezimmer	3
Kellerfläche	ca. 40 m^2
Kaufpreis	1.020.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Baujahr	1937
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	170,30 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	24.09.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1937
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Vermietetes 3- Familienhaus im Sonnenschein auf reizvollen Gartengrundstück mit drei 3-Zimmerwohnungen und Ausbaureserve im Dachspitz. Das Haus wurde 1937 erstellt und fortlaufend instandgehalten.
Hier wohnen Sie stilvoll und naturnah in der Stadt. Die Südausrichtung des Hauses nebst Grundstück umgeben mit altem Baumbestand bieten tolle Nutzungsmöglichkeiten.

Eine gute Adresse für Ihr Geld! Regelmäßige Mieteinnahmen von mehreren Mietern machen dieses 3-Familienhaus zur idealen Kapitalanlage.

Das Objekt ist voll vermietet. Der monatliche Kaltmietzins beträgt z.Zt. für die Wohnung im EG mit ca. 73qm 760.-€.

Der monatliche Kaltmietzins beträgt z.Zt. für die Wohnung im 1.OG mit ca. 73qm 632.-€

Der monatliche Kaltmietzins beträgt z.Zt. für die Wohnung im DG mit ca. 63qm 750.–€

Lage

Lage ist Trumpf! Waldsee ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Natur und Freizeit!

Das Objekt liegt in wunderschöner Lage unweit der Dreisam. Am Dreisamufer entlang können Sie auf bestens ausgebauten Rad- und Fußwegen die Innenstadt oder Kirchzarten erreichen. Die Straßenbahnendhaltestelle erreichen Sie bequem zu Fuß.

Ausstattung Beschreibung

EG. Gasetagentherme aus 2015
1.OG. Gasetagenheizung Vaillant aus 2006
DG. Gasetagenheizung aus 2000

Eine Information der getätigten Sanierungen und Modernsierungen ab 2006 können wir Ihnen gerne vorlegen.

Das Haus wurde bis dato nicht in Wohneigentum aufgeteilt.

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Onlinekontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. 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



Gartengrundstück im Sonnenschein



Schöne Aussichten vom DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG

Bildergalerie



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG

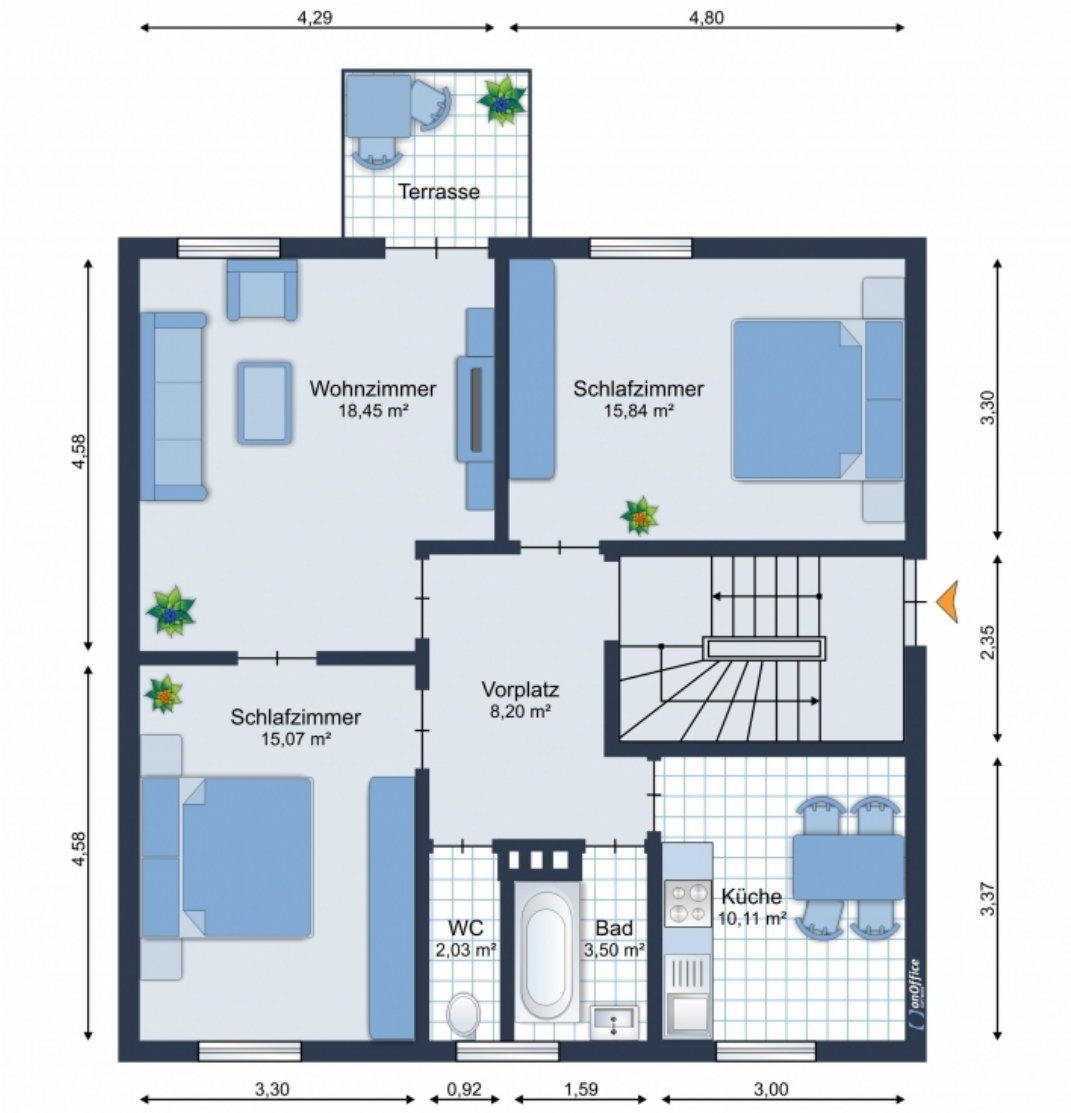


Wohnung DG

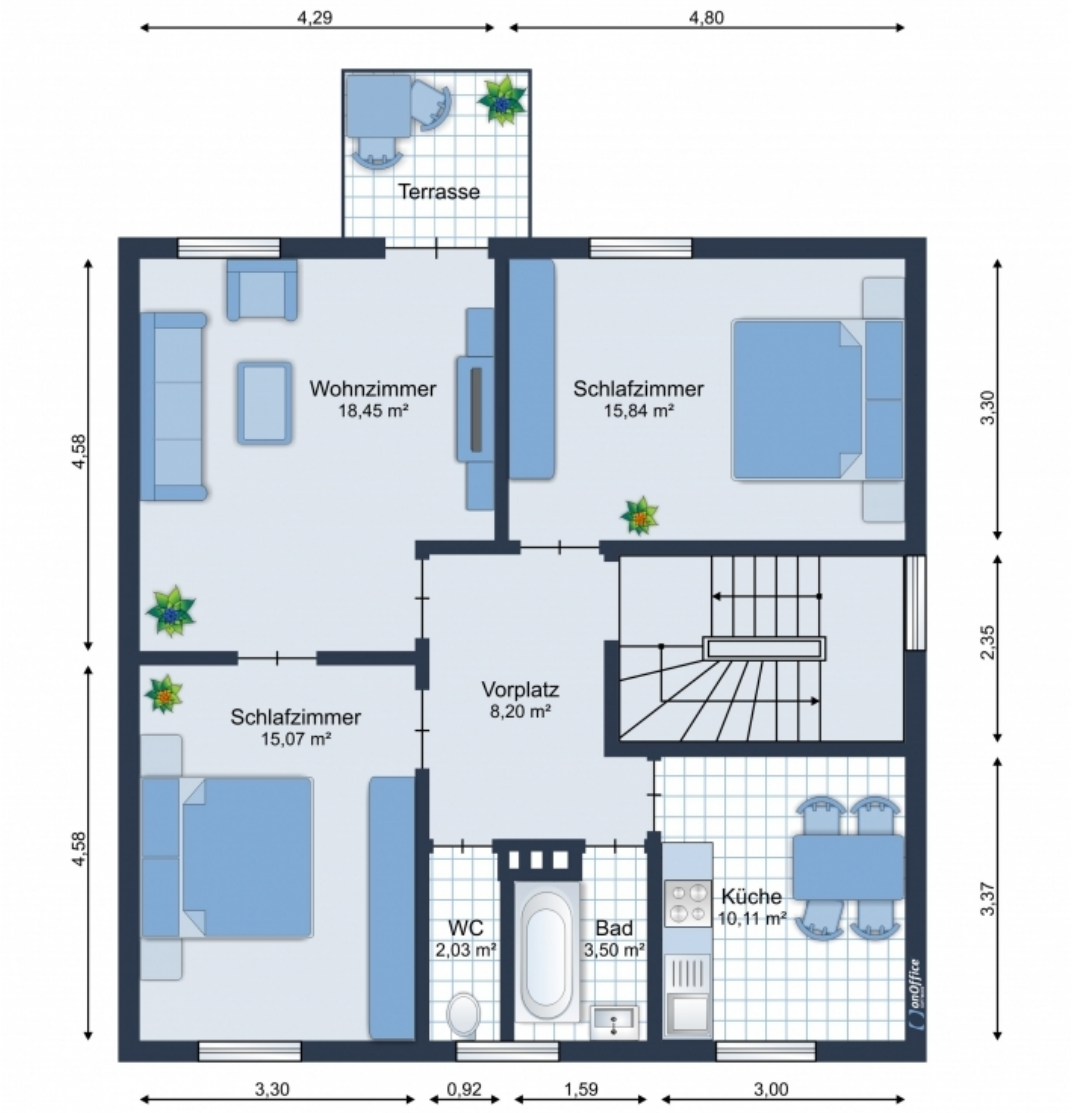
UG


3,16
3,16
1,25
2,18
4,22
3,25
Flur
Keller 3
Luftschutzraum
Keller 2
Kohlen
Vorplatz
WM
TR
Keller 1
Waschküche
Kohlen
3,00
2,86
3,40
3,10
2,35
3,17
3,16
2,50
2,93

EG


4,29
4,80
Terrasse
Wohnzimmer
18,45 m²
Schlafzimmer
15,84 m²
Schlafzimmer
15,07 m²
Vorplatz
8,20 m²
WC
2,03 m²
Bad
3,50 m²
Küche
10,11 m²
4,58
4,58
3,30
2,35
3,37
3,30
0,92
1,59
3,00

1.OG


4,29
4,80
Terrasse
Wohnzimmer
18,45 m²
Schlafzimmer
15,84 m²
Schlafzimmer
15,07 m²
Vorplatz
8,20 m²
WC
2,03 m²
Bad
3,50 m²
Küche
10,11 m²
4,58
4,58
3,30
2,35
3,37
3,30
0,92
1,59
3,00

DG


2,78
4,29
4,26
Zimmer
Zimmer
Vorplatz
Küche
Bad/WC
Zimmer
2,79
2,35
3,19
3,54
2,60
3,30
2,18
3,20

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