FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

BEZUGSFREI März 2018! Freiburg- St. Georgen, großzügige 2- ZW mit 10 qm Sonnenbalkon.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

bergiselbezugsfrei

79111 Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Sankt Georgen
Wohnfläche	ca. 68,85 m^2
Anzahl Zimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 10 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	229.000,00 €
Freitext Preis	inkl. TG-Stellplatz
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	250,00 €
Baujahr	1982
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	197 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	14.08.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1982
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Ganz neu im Angebot und im März bezugsfrei. Freiburg- St. Georgen. Attraktiver Preis, Ausstattung und Schnitt.

Sonnenverwöhnte 2-Zimmer Etagenwohnung im 3.OG eines in 1982 erstellten mehrzügigen Mehrfamilienhauses in der Bergiselstr. 3. Das Haus liegt in ca. 15m Entfernung zur Bahnlinie. Lärmschutzfenster zur Bahnseite sind verbaut.

Ein cleverer Grundriss der voll überzeugt. Ein heller fast 30qm großer Wohn/-Essbereich bietet vielfältige wohnliche Entfaltungsmöglichkeiten. Von hier haben Sie Austritt auf den ca.10 qm großen Sonnenbalkon mit klasse Blick. Küche als eigener Raum. Alle Räume vom Flur aus begehbar. Tageslicht-Duschbadezimmer.

Mit einem gelungenen großzügigen Grundriss und schöner Belichtung bietet diese 2-Zimmerwohnung einen klasse Wohnkomfort.

Die Wohnung ist bereits langjährig gut vermietet und ist eine Kapitalanlage mit echten Pluspunkten für wertbewußte Investoren. Die Wohnung kann zum 1.3.2018 per Mietaufhebungsvertrag mietfrei gestellt werden und stünde dann zur Eigennutzung zur Verfügung.

Laut Wirtschaftsplan 2017 beträgt das monatliche Hausgeld (inkl. Zuführung Rücklage) 250.-€. Der hiervon auf den Mieter umlagefähige Anteil beträgt 111.-€.

Laut Mietspiegel 2017 betrüge die erzielbare Kaltmiete mit TG- Stellplatz bei einer Neuvermietung ca. 690.- € monatlich.

Lage

St. Georgen ist ein Stadtteil der Stadt Freiburg im Breisgau. Das Objekt liegt am Stadtteilrand von St. Georgen, unweit zum Vauban und Unterwiehre, in ruhiger und gepflegter Wohnlage.

Durch eine Buslinien mit einer Haltestelle 200 m von der Haustüre und zwei Straßenbahnen im Randbereich des Ortes sowie die peripher gelegene Bahnstation ist eine gute Anbindung an die Freiburger Innenstadt gewährleistet.

Schulen, Kindergärten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der Nähe. Die Bundesstraße 31 verbindet St. Georgen mit der Freiburger Innenstadt und der Bundesautobahn 5 Karlsruhe-Basel.

Ausstattung Beschreibung

Lärmschutzfenster zur Bahnseite
Aufzug
Kellerabteil

Sonstige Angaben

Wir freuen uns, Sie zu einer Besichtigung am Haus zu begrüßen und kennen zu lernen!

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





Gepflegtes Gartengrundstück



Architektur up to date





Klasse Grundriss



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