FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Neu! Bezugsfrei zum Mai 2018! FR-Zähringen, Komfort- 2 ZW unweit der neuen Strabahaltestelle.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

thunerwü

79108 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79108
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 50,45 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaufpreis	189.000,00 €
Freitext Preis	Inkl. 1 PKW-Aussenstellplatz
Provision	4,76 % Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Hausgeld	195,00 €
Baujahr	1986
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	156 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	01.05.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1986
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Erstangebot! Im Frühjahr 2018 bezugsfreie 2-Zimmerwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1986.

Für hohe Ansprüche in Qualität und Ausstattung wurde die Wohnung aufwendig in Schreinermeister-Qualität modernisiert. Landhausdielen in Massiv-Eiche, punktuell mit Infrarot-Fußbodenheizung, weiße Einbauschränke, Badezimmer- Einbaumöbel, hochwertige Einbauküche, erneuerte Türen und Zargen in Weiß.
Begeisternde Aussichten! Herrlicher Balkon mit Blick in eine Garten- und Parkanlage. Hier wohnen Sie in guter Nachbarschaft.

ca. 20 m vom Haus entfernt verlaufen Bahngleise. Es sind Schallschutzfenster verbaut.

Ideal für traute Zweisamkeit, für den Berufstätigen oder Studenten/-in von heute! Gute Anbindung zum Universitätsviertel mit der Straßenbahn ohne Umsteigen, oder über einen gut ausgebauten Fahrradweg zur Uni oder Innenstadt. Bequem in der Real-Mall zu Fuß einkaufen gehen.

Der Schnitt der Wohnung und die attraktive Bauweise des Hauses machen das Objekt auch zu einer vorzüglichen Kapitalanlage für wertbewußte Investoren.

Laut Wirtschaftsplan für 2018 beträgt das Hausgeld inkl. Zuführung Rücklage 195.-€/Monat. Hieraus ergeben sich die umlagefähigen Betriebskosten 119.-€/Monat und die nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten 76.-€/Monat

Wohnungen im selben Haus erzielten bei Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt stets eine hohe Nachfrage von geeigneten Mietinteressenten. Eine Kapitalanlage, die hält was Sie verspricht.

Die Wohnung kann nach Mietspiegel 2017 der Stadt Freiburg zum monatlichen Kaltmietzins von ca. 573,00€ zzgl. 15,00€ PKW-Außenstellplatz vermietet werden.

Bei einer künftigen Neuvermietungen können wir das Objekt einem bonitätsgeprüften neuen Mieter/- in anbieten. Lesen Sie zu unseren Angebot Mietmanagement und Mietausfallschutzgarantie sichern können.
www.m-immobilien.de

Lage

Zähringen ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau und liegt am Fuße der Zähringer Burg im Norden der Stadt. Südlich liegt der Stadtteil Herdern, im Westen der Stadtteil Brühl, nördlich die Gemeinde Gundelfingen im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

Die Staßenbahnhaltestelle liegt nur 3 Fußminuten vom Objekt entfernt. Hier erreichen Sie ohne Umsteigen die Innenstadt in nur wenigen Minuten.

Ganz neu fertiggestellt Straßenbahnlinie 2 Richtung Gundelfingen, Messe Freiburg, Rotteckring. Der 2. Bauabschnitt der Linie 2 ist die Verlängerung von Gundelfingen nach Gundelfingen–Mitte.

Sie können ebenfalls den komfortablen Fahrradweg in die Innenstadt nutzen.

Ausstattung Beschreibung

Einbaumöbel Flur
Einbaumöbel Badezimmer
Marken-Einbauküche
Gemauertes Kellerabteil mit Türe, Strom und Licht

Sonstige Angaben

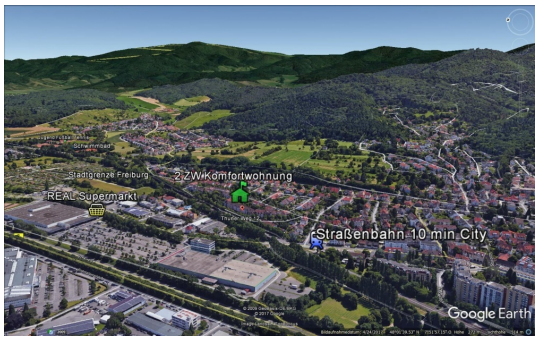
Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage optimal bearbeiten. Sie erhalten von uns dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. ***

Bildergalerie





Umgebung





Hohe Qualitäten



Einbauküche inkl.



Einbauschrank im Flur

Bildergalerie





Komfortbadzimmer



Modern gestaltet



Platz besten genutzt


① Diele 3,49 m²
② Abstellraum 0,73 m²
③ Schlafen 15,54 m²
④ Bad 5,54 m²
⑤ Kochen 4,10 m²
⑥ Loggia 3,17 m²
⑦ Wohnen/Essen 20,94 m²

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