

FR- Günterstal. Sonnige- Ruhige-Exklusive Villa auf parkähnl. Grunddstk.. In 2016 neu saniert!



riedberggarten7

Riedbergstr. 11

79100 Freiburg im Breisgau / Günterstal

Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	79100
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Günterstal
Wohnfläche	ca. 221 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 1.500 m ²
Kellerfläche	ca. 10 m ²
Kaltmiete	2.400,00 €
Kaution	6750 €
Stellplatzmiete	50,00 €
Stellplatzanzahl	2
Netto Kaltmiete	2.400,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Nebenkosten	800,00 €
Warmmiete	3.250,00 €
Baujahr	1961
Endenergiebedarf	186,50 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	15.02.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1961
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

Stilvoll und naturnah in der Stadt wohnen. Genießen Sie einen Prachtblick über das Grundstück von Ihrem Wohnzimmer und Terrasse. Das Haus liegt am Waldsaum und lädt mit viel Rasenfläche, altem Baumbestand und Sonne zum spielen und entspannen ein. Hier wird sich Ihre ganze Familie wohl fühlen.

18 Monate Mindestmietzeit mit gegenseitigem Kündigungsausschluss.

Aktuelle Zusammensetzung der Abschlagszahlung Betriebskosten die direkt an den Vermieter zu leisten sind:

Grundsteuer 1225,70.-€ p.a.

Gebäudeversicherung 1019,50.-€ p.a.

Haftpflichtversicherung 44,86.-€ p.a.

Wartung Heizung/Abgaswegeprüf. 350.-€ p.a.

Dachrinnenreinigung 150,00.-€ p.a.

Baumschnitt (keine Gartenpflege) 250.-€ p.a.

Ergibt eine monatliche Abschlagszahlung von ca. 253.-€.

Die Abschlagszahlungen für Wasser/Abwasser/Oberflächenentwässerung, Müll, Gas und Strom leistet der Mieter direkt an die jeweiligen Versorger.

Lage

Die Vorteile der Stadt nutzen und doch im Grünen wohnen. Die Straßenbahnhaltestelle liegt nur 300m vom Haus entfernt, Sie erreichen bequem die Fußgängerzone in nur 5 Minuten ohne umsteigen.

Ausstattung Beschreibung

Das Haus wurde kostenaufwendig teilsaniert. Die Fenster wurden erneuert, alle Bäder und Toiletten neu saniert. Wände und Decken neu tapeziert und gestrichen. Es wird keine Einbauküche vom Vermieter gestellt.

Das Haus verfügt über einen Innenpool mit Dusche und Vorraum. Der Vermieter möchte den Pool aufgrund hoher Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten nicht in Betrieb nehmen. Insofern stehen diese Räume aus Gefahrengründen (abgelassener Pool) zur Nutzung nicht zur Verfügung.

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird erst in 1-2 Wochen 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



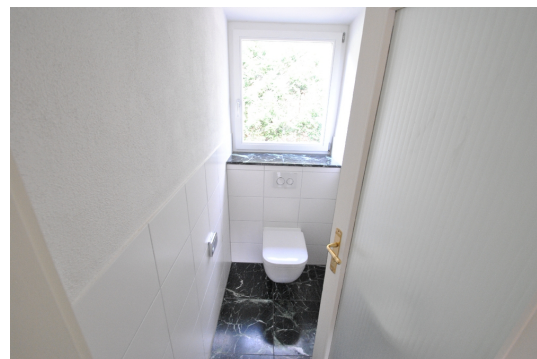
Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

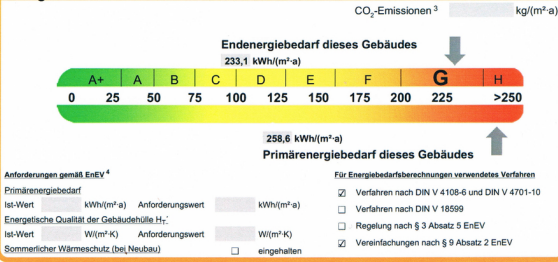
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer¹ **BW-2015-000758329**
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...)

2

Energiebedarf



Endenergiebedarf dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

233,1 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: 0 %

0 %

0 %

Ersatzmaßnahmen⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

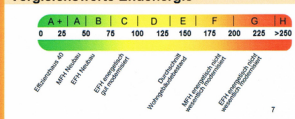
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

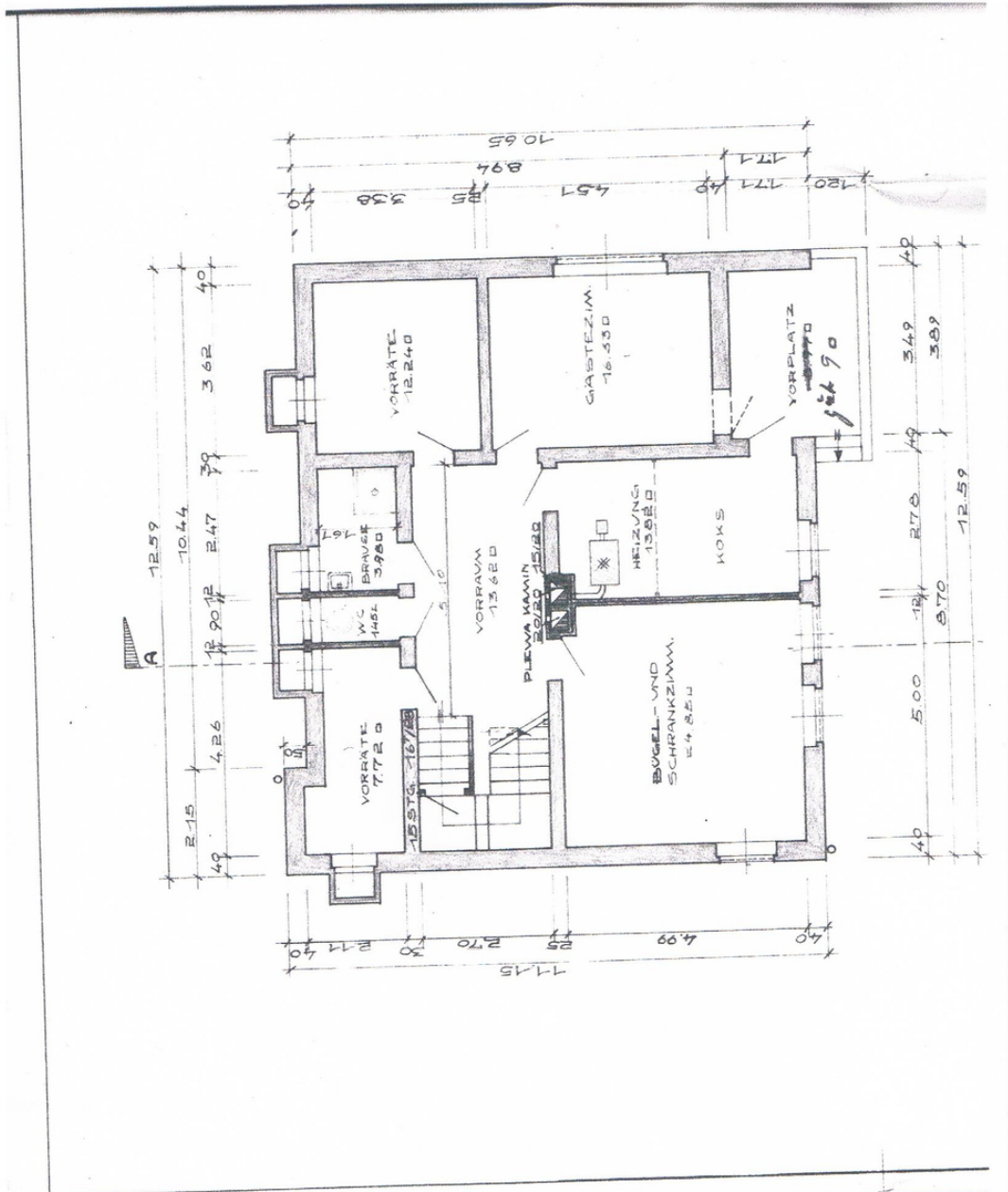
³ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau

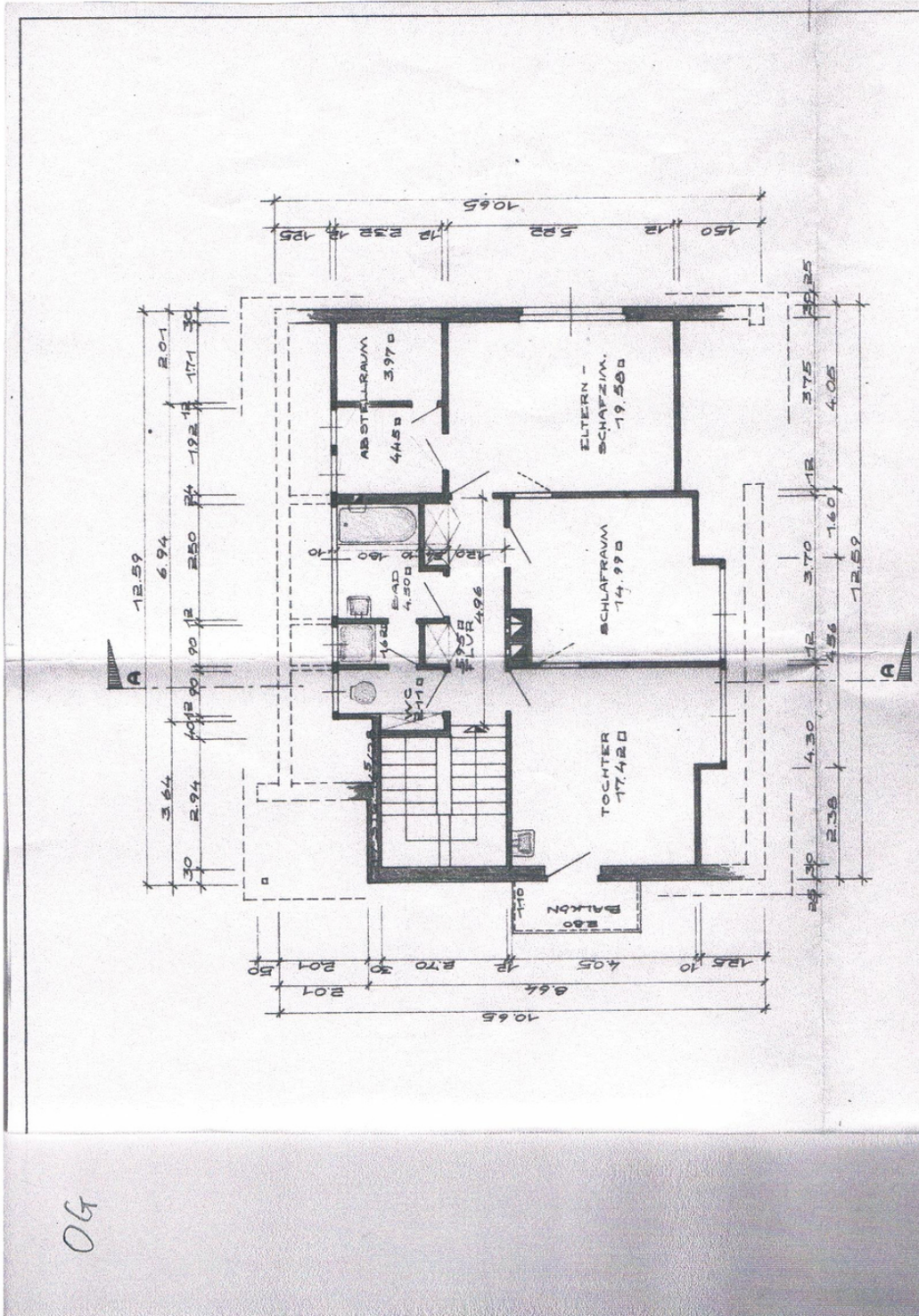
⁵ freiwillige Angabe

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

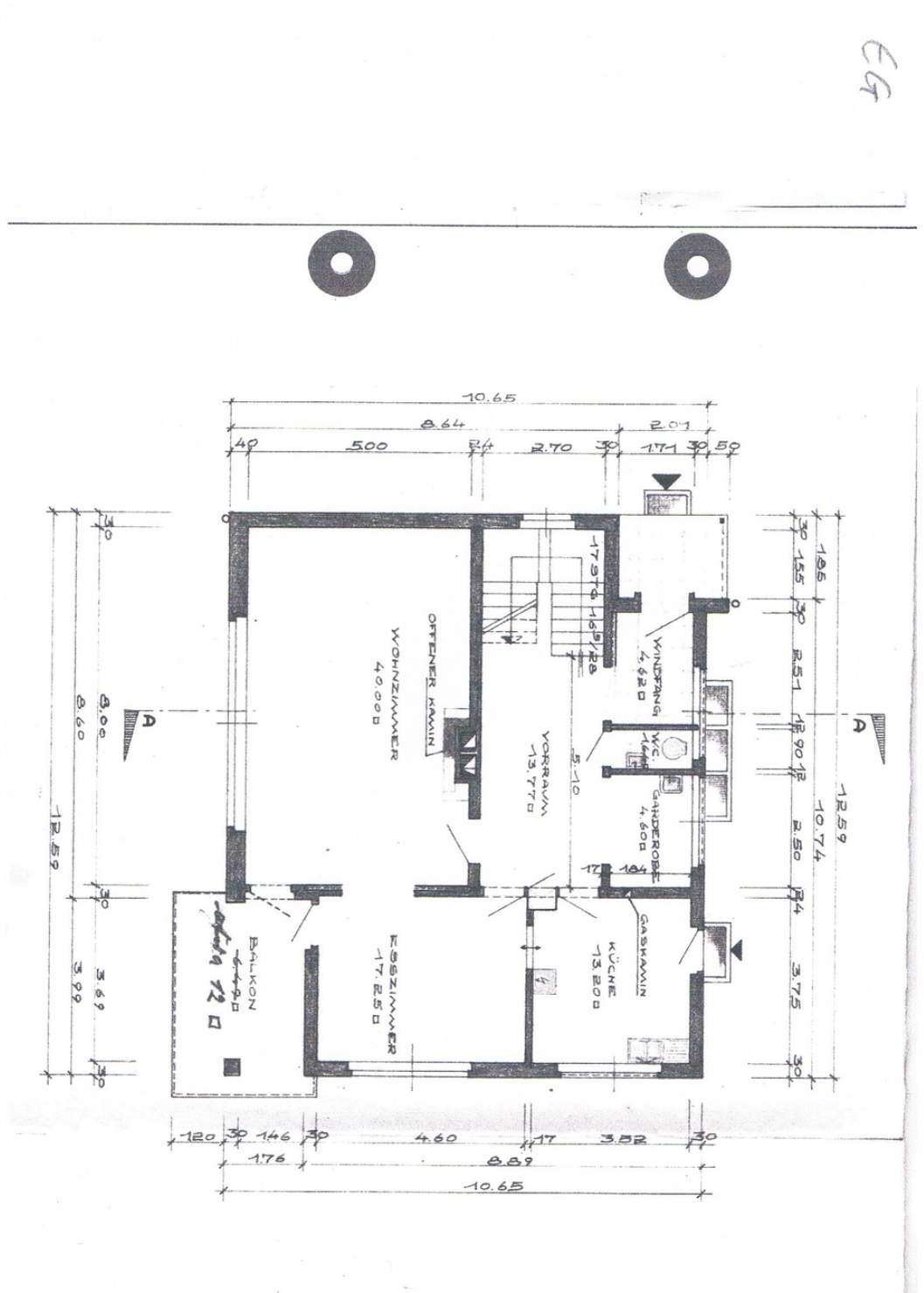
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

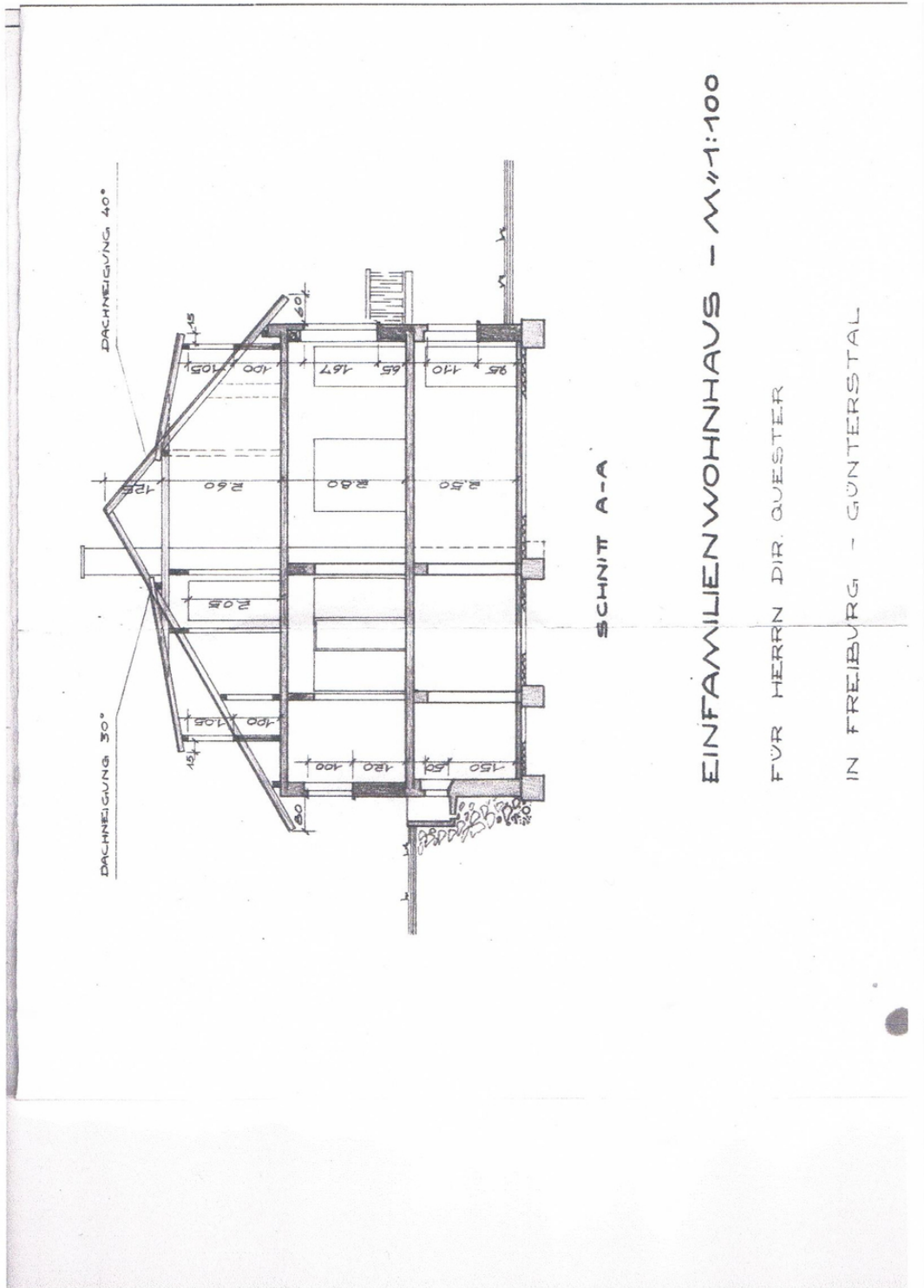


UG



OG





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