FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg-Hochdorf. Sonnige 2 ZKB mit großem Balkon und 1 Garagenstellplatz.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Hochdorf10

79108 Freiburg im Breisgau / Hochdorf
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
PLZ	79108
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Hochdorf
Wohnfläche	ca. 42,97 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	161.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	209,00 €
Baujahr	1995
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	97 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	10.07.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Duplex
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	2 km
Dist.Grundschule (km)	2 km

Beschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine sonnige und freundliche 2-Zimmerwohnung in ruhiger Wohnlage Lage in Freiburg-Hochdorf. Dieses Wohnhaus mit nur 6 Einheiten wurde 1995 in Massivbauweise erstellt. Der MEA beträgt hier 110/1000. Die Wohnung befindet sich im 1.OG mit herrlicher Ausrichtung des Wohnbereiches und Balkons von der Straße abgewandt zu den Gartenanlagen. Helle und gut geschnittene Wohnung mit kompakten Komfortgrundriss.
Zur Wohnung gehört ein Abstellabteil im Keller und ein Stellplatz in der Doppelstock-Garage (Duplex-Parker).

Die Wohnung ist momentan solide vermietet. Der Kaltmietzins beträgt für die Wohnung 404,84€, für den Stellplatz in der Doppelstock-Garage 30,00€. Das Hausgeld beträgt laut Wirtschaftsplan 2017 mit Zuführung Rücklage 208,44€ monatlich.

Lage

Mit Freiburg-Hochdorf lernen sie einen Ortsteil Freiburgs mit dörflichem Charakter kennen, der sich umgeben von Feldern und Wiesen am äußersten Rande der Stadt befindet, und mit Tuni- und Silbersee über zwei attraktive Ausflugsziele verfügt.
Das Viertel Hochdorf verfügt aber auch über zahlreiche Grünflächen, insbesondere sind hierbei die Marchhügel zu nennen, die sich aufgrund ihrer sonnigen Lage bestens zum Verweilen einladen.
Unweit des Objektes finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten.

Nach Hochdorf gelangt man über die Autobahn A 5 (Ausfahrt Freiburg Nord), mit dem Rad auf ausgebauten Radwegen oder den Buslinien 25 und 36.

Ausstattung Beschreibung

Die Böden der Wohnung in Fliesen- und Laminatausführung.
Kein Aufzug im Haus- somit keine Betriebs- und Instandhaltungskosten für eine Aufzugsanlage.

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.

Bildergalerie





Angenehmes Wohnumfeld



Helles Wohnzimmer



Sonnige Stunden genießen



Angenehm freigestellter Balkon



Cleverer Schnitt

Bildergalerie









1 Duplex-Parker in der Garage

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