FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Ihr Kapital sonnt sich! FR- Ebnet, 1ZW mit EBK, Sonnenbalkon/ Blick auf Wiesen. Bestens vermietet.



Ettermasverkauf2

Im Etter 3
79117 Freiburg im Breisgau / Ebnet
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79117
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Ebnet
Wohnfläche	ca. 33 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 6 m^2
Kaufpreis	110.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Hausgeld	196,00 €
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Endenergieverbrauch	163 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	25.01.2021
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Großzügig geschnittene 1-Zimmerwohnung in herrlicher städtischer Lage umgeben von Wiesen und Feldern am Fuße des Roßkopfes. Sonniger Südbalkon mit freiem Blick. Separate neuwertige Designer- Küche von Ikea. Im Wohnraum ist ein massiver Würfelparkettboden verlegt. Durch das große Panoramafenster/Terrassentürenelment gelangt viel Licht in die Wohnung und sorgt für eine ansprechende Wohnatmosphäre.

Die Wohnung ist momentan bestens an eine Vollzeit berufstätige Mieterin vermietet. Zukünftig bei einem Mieterwechsel können wir das Objekt an einen bonitätsgeprüften Mieter/- in neu vermieten. Lesen Sie hierzu auf unserer Homepage, wie wir Sie als Vermieter zusätzlich zur Solvenzprüfung, mit unserer kostenlosen Mietausfallschutzgarantie sichern können.
Mehr Informationen finden Sie hierzu unter www.m-immobilien.de

Volltreffer für Kapitalanleger! Die aktuelle Kaltmiete beträgt 400,00.- monatlich. Das entspricht einer Bruttomietrendiete von 4,3%.

Das Haugeld beträgt lt. WP 2019 monatlich 196.-€.
Davon sind 75,23€ umlagefähig, 81,68€ nicht umlagefähig, 39,51€ Zuführung RL nichtumlagefähig.

Lage

Neben berufstätigen Singels ideal für PH-Studenten/-innen: Ebnet ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau und liegt im Osten der Stadt nördlich der Dreisam und schließt an der alten B31 unmittelbar an den Stadtteil Waldsee und Littenweiler an. Durch die Dreisam ist der Ort im Süden vom Stadtteil Freiburg-Littenweiler getrennt.

Die VAG- Stadtbushaltestelle ist sehr gut fußläufig erreichbar. Sie erreichen in einigen wenigen Minuten die Freiburger Innenstadt oder die PH im benachbarten Stadtteil Littenweiler.

Ausstattung Beschreibung

Münz-WAMA im Keller.

Sonstige Angaben

.

Bildergalerie





Sonnenbalkon



Vor dem Hause



Blick auf Ebnet



Im Etter



100_2696

Bildergalerie





100_2695









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