

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

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79117
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Ebnet
<b>Wohnfläche</b>	ca. 33 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	110.000,00 €
<b>Provision</b>	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Hausgeld</b>	196,00 €
<b>Baujahr</b>	1972
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Endenergieverbrauch</b>	163 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	25.01.2021
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1972
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Öl
<b>Befeuerung</b>	Öl
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	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/Terrassentürenelement 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](http://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](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)