FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg-Zähringen/Straba 1min, moderne kleine 2-ZW im DG mit herrlichem Balkon und Aussicht.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

zähringer319verk

Zähringerstr. 319
79108 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
PLZ	79108
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 35 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	199.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Hausgeld	171,00 €
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	24.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2002
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Attraktive moderne 1,5 ZW im DG. Das Objekt wurde 2002 mit hochwertiger Ausstattung und Gemeinschaftsgratenanlage erstellt. Als Bodenbelag wurde eine ansprechende Terracotta Fliese gewählt. Schöner Dach-Balkon mit Blick ins Grüne und auf die Sonn- und Eichhalde.

Charmante und kompakte Wohnung mit offener Wohnküche mit Marken-Einbauküche und herrlichen Aussichten.

Das ist Wohnkultur zum Wohlfühlen!

Sehr angenehm seit 01.12.2018 vermietete Wohnung. Die Kaltmiete beträgt 500.–€ zzgl. 65.-€ für den TG-Stellplatz. Die monatliche Vorauszahlung des Mieters auf die Betriebskosten beträgt 90.-€. Nach dem WP 2019 beträgt die monatliche Gesamtzahlung Hausgeld 171 ,-€

Der MEA beträgt 4,11/1000. Die Rücklagen der WEG betragen ca. 100.000.-€.

Ein überzeugendes Angebot. Durch Lage und Ausstattung ist diese Immobilie stets hervorragend an gehobenes Klientel zu vermieten, hier besteht überdurchschnittliche Mieternachfrage von bonitätsstarken Mietern.

Gute Argumente für sicheres Immobilienvermögen. Wir begleiten Sie gerne mit unserem Mietmanagement.

Lage

Zähringen ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau, liegt am Fuße der Zähringer Burg und schließt nach Norden an den Stadtteil Herdern an.
Nur wenige Meter vom Objekt entfernt befindet sich die Strassenbahnendhaltestelle Zähringen . Sie erreichen das Zentrum in nur wenigen Fahrminuten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung Beschreibung

TG-PKW-Stellplatz, Kellerabteil.

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie



Bildergalerie











① Diele
② Küche
③ Balkon 1
④ Wohnen/Essen
⑤ Bad
⑥ Schlafen
⑦ Balkon 2

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