FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Freiburg Stühlinger, 1 ZW mit Altbauflair im EG als 1A Kapitalanlage



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

stuehlingerverk1zwga

Ferdinand-Weiss-Str. 30
79106 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79106
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 31,94 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	142.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	77,20 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	22.10.2019
Baujahr lt. Energieausweis	2005
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Eine gute innenstadtnahe Lage sorgt auch für eine langfristige gute Vermietbarkeit der Immobilie.
Die angebotene Wohnung liegt im Hochpaterre eines repäsentativen Altbau. Der clevere, kompakte Grundriss mit Küchenraum, Bad und kleiner Loggia bietet gesuchte Wohnqualität.

Die momentane Kaltmiete aus dem im Nov. 2017 geschlossenem Mietverhältnis beträgt 350.-€ monatlich, die Betriebskostenvorauszahlungen des Mieters betragen 120.-€. Eine Kapitalanlage, die hält was Sie verspricht.
Die Gesamtrücklage der WEG betrug zum 31.12.2018: 20.907.-€. Das monatliche Hausgeld laut WP 2019 beträgt 115.-€, davon sind 60.-€ umlagefähig.

Lesen Sie auf unserer Homepage weiterführend, wie wir Sie als Vermieter mit einem Mietmanagement mit einer Mietausfallschutzgarantie sichern.

Mehr Informationen hierzu finden Sie unter www.m-immobilien.de

Die Gesamtrücklage der WEG betrug zum 31.12.2018 20.907.-€.

Lage

Freiburg-Stühlinger- Im Herzen der Universitätsstadt, das ideale Wohnumfeld für Eigennutzer und Kapitalanleger. Auf der Westseite unweit des Hauptbahnhofs gelegen. Einkaufen und Gastronomie befinden sich gleich um die Ecke. Das Stadttheater und die Universität erreichen Sie bequem fußläufig in 10 min. Das Dreisamufer mit Radwegen und Sonnenwiesen in 1min.

Hier im Stühlinger wohnen Sie zentral mit kurzen Wegen und allen Versorgungsmöglichkeiten.

Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/in Arbeit.

Sonstige Angaben

Gerne laden wir Sie zum Besichtigungstermin ein. Bitte fragen Sie über das Onlinekonaktformular an.

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











① Flur
② Zimmer
③ Küche
④ Balkon
⑤ Bad

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