FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Rarität- Logenplatz an der Dreisam. Sonnige 3-Zimmerwohnung. 1A-Kapitalanlage.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

kartdreisamkap

79102 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79102
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Wohnfläche	ca. 80 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	399.000,00 €
Provision	4,64% Käuferprovision inklusive 16% Mwst
Hausgeld	279,00 €
Baujahr	1970
Zustand	Modernisiert
Energieeffizienzklasse	B
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	72 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	13.09.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
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

Perfekt für Kapitalanleger. 1A Lage- in der ersten Reihe die weitläufige Dreisam genießen. Sonnige 3-Zimmer- Wohnung im 2.OG in traumhafter Lage mit Süd-Loggia.

Perfekt für Kapitalanleger. Diese helle 3-Zimmer-Wohnung wird Sie begeistern. Die Wohnung überzeugt zunächst mit einer gelungenen Aufteilung. Vom geräumigen Flur - inklusive Einbauschrank - sind alle drei Zimmer, die Küche , das Bad und das WC erreichbar. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die nach Süden ausgerichtete Loggia. Schlaf- und Kinderzimmer sind hell und freundlich. Das Schlafzimmer bietet Platz für einen großen Kleiderschrank. Das innen liegende Bad und das separate WC sind modern ausgestattet. In der Küche ist eine ältere EBK integriert, die im Kaufpreis enthalten ist. Zur Wohnung gehört ein Keller.

Das Haus wird professionell verwaltet und instand gehalten. So wurden zuletzt folgende Modernisierungen vorgenommen: Fassadendämmung, Fenster, Eingangsbereich mit Klingelanlage und Aufzug.

Es wird zum Verkauf ein Wohnrecht mit einem Nutzungsentgeld von 900.-€/Monat (verhandelbar) vereinbart. Nähere Informationen geben wir gerne persönlich.

Lage

Genießen Sie diese urbane Lage mitten in Freiburg in der Natur. Die wunderschöne Freiburger Altstadt, Hirzberg, Schlossberg und das sonnige Dreisamufer ganz nah. Kindergärten, Nachmittagsbetreuung, Grund-, Realschule,Gymnasium und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im unmittelbaren Umfeld.

Ausstattung Beschreibung

Laut Wirtschaftsplan 2020 beträgt das monatliche Hausgeld 279.-€. (Davon wären auf einen Mieter 146,.€ umlagefähig, nicht um lagefähig wären 133.-€. Die Rücklagen der WEG betrugen 656.874.-€ zum 31.12.2019.)

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 4,64 % 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.

Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie









①	WC	2,19 m²
②	Bad	4,36 m²
③	Schlafzimmer	16,89 m²
④	Kinderzimmer	12,44 m²
⑤	Diele	10,23 m²
⑥	Küche	7,50 m²
⑦	Wohnzimmer	22,39 m²
⑧	Balkon	3,20 m²

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