FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Top 4100€/ qm. Freiburg Stühlinger, 3 Wohungen im EG, 1.OG u. DG in Hof-Häuschen. DG bezugsfrei.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Guntlophaus76

Guntramstr 30
79098 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
PLZ	79098
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 185,50 m^2
Anzahl Zimmer	8
Kaufpreis	760.000,00 €
Provision	4,64% Käuferprovision inklusive 16% Mwst
Baujahr	1963
Zustand	Renovierungsbedürftig
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Zum Verkauf stehen 3 Wohnungen, mitten im gesuchten Stadtteil Stühlinger mit urbanem Hinterhof-Flair. Ruhige und lichte Ausrichtung des Objektes.

Sondereigentum Wohnung im EG 3- ZKB mit 126/1000 MEA mit ca. 78qm mit 2 Erdterrassen vor und hinter dem Hause. Mit 3 Abstellräumen im Keller. An Studierenden WG vermietet. Kaltmiete ca. 960.-€.

Sondereigentum Wohnung im 1.OG, 3- ZKB und DG 205/1000 MEA mit ca. 107,55 qm mit 1 Abstellraum im Keller. An Studierenden WG seit 01.03.2015 vermietet. Kaltmiete im 1.OG ca. 785.-€.
Im DG 2 ZKB, seit 01.09.2020 bezugsfrei.

Lage

Freiburg Stadtteil Stühlinger

Aus der Altstadt kommend liegt ”hinterm Bahnhof” der Freiburger Stadtteil Stühlinger.

Durch seine günstige Lage nahe der Altstadt und der Universität, die bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln , dem Fahrrad oder zu Fuß erreicht werden können, ist der Stühlinger besonders bei Studenten sehr beliebt.
Im Stühlinger befindet sich die Uniklinik und die vom Bahnhof und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ausstattung Beschreibung

Einfache Ausstattung.
Der Energieausweis ist bestellt/in Arbeit
Daten werden noch bereit gestellt.

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.

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



Terrasse hinter dem Hause



Terrasse hinter dem Hause



Hohe Decken



Helle Räume





Terrasse vor dem Hause

Bildergalerie



Umfeld Nachbarbebauung



Leitungen liegen teilweise Aufputz



Gastherme Etage



Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG



Wohnung 1. OG

Bildergalerie



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG

Bildergalerie



Wohnung DG

Bildergalerie



Wohnung 1. OG

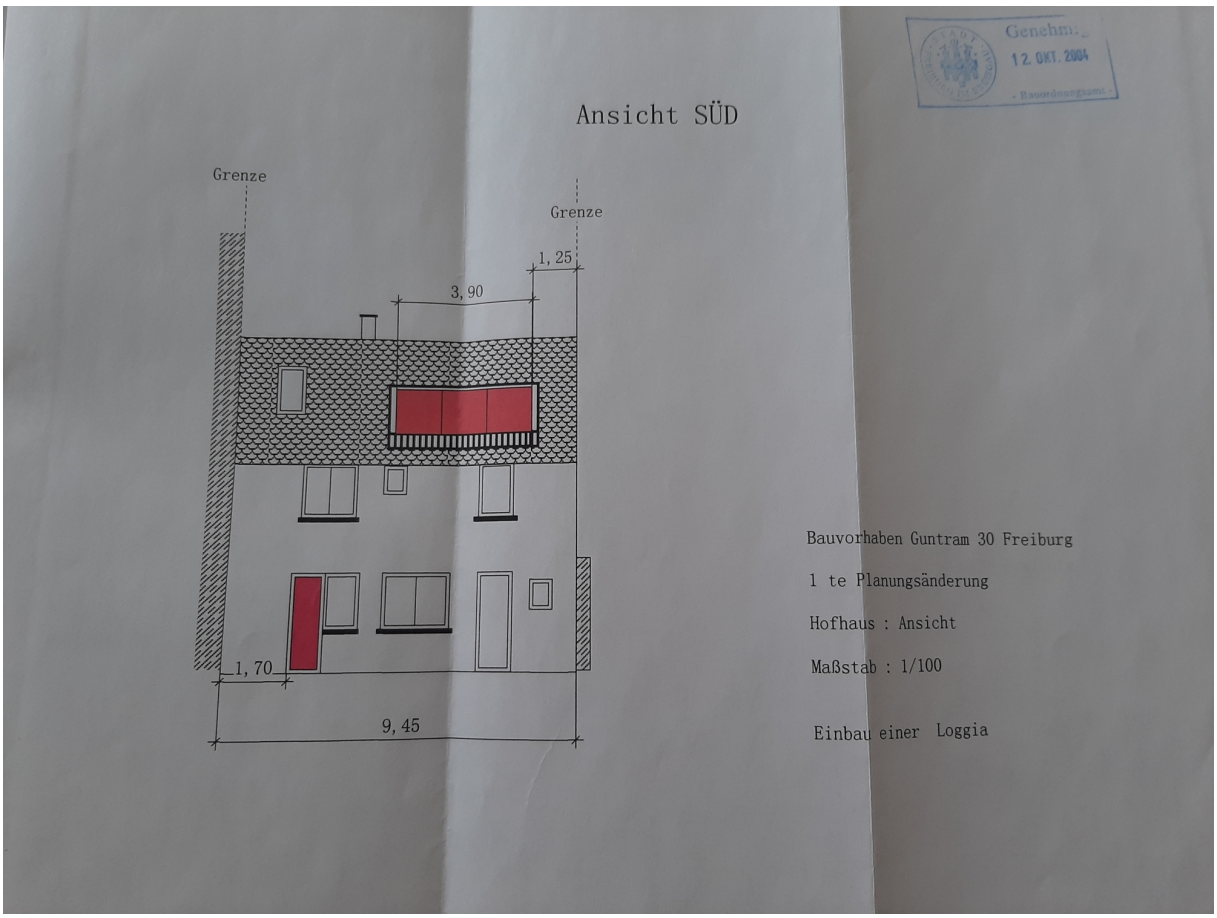


Wohnung DG

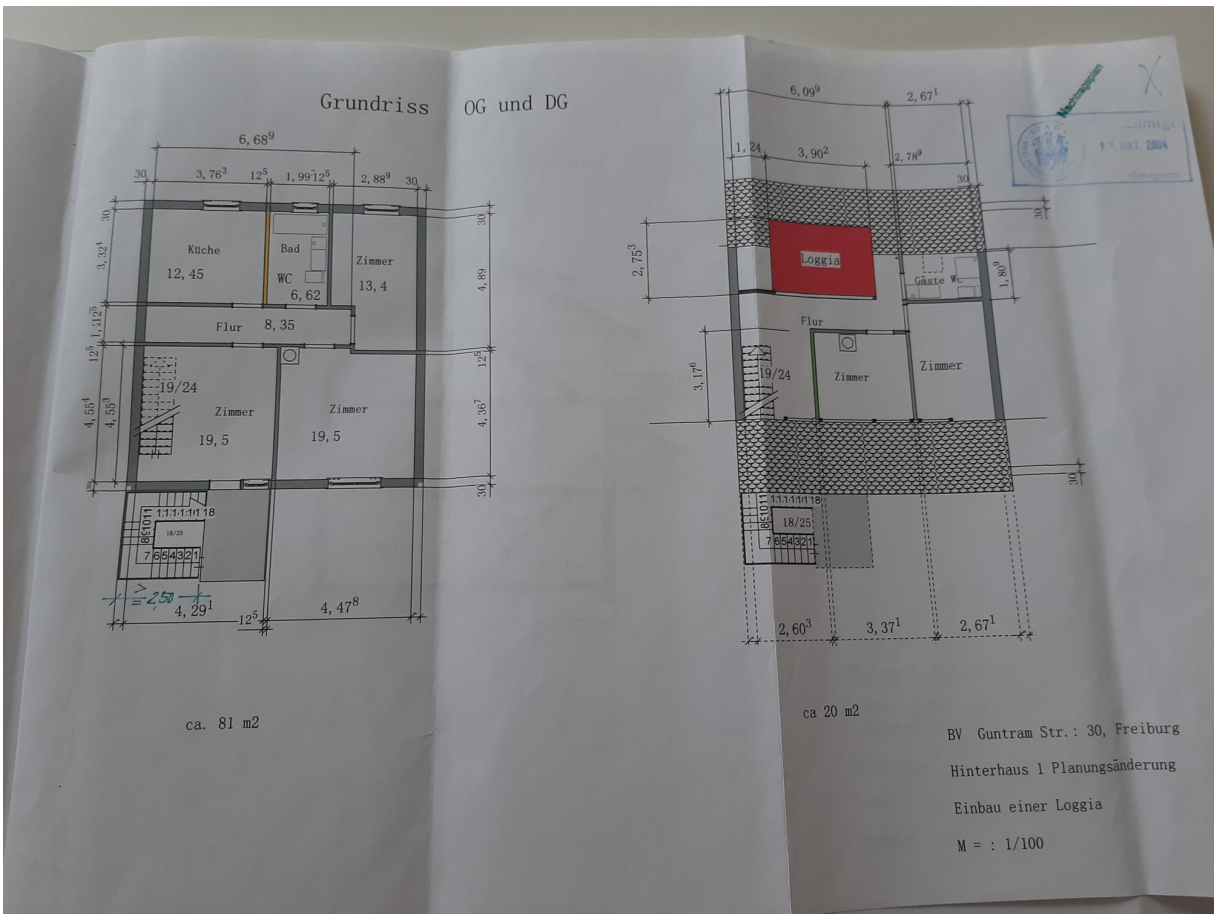


Wohnung DG

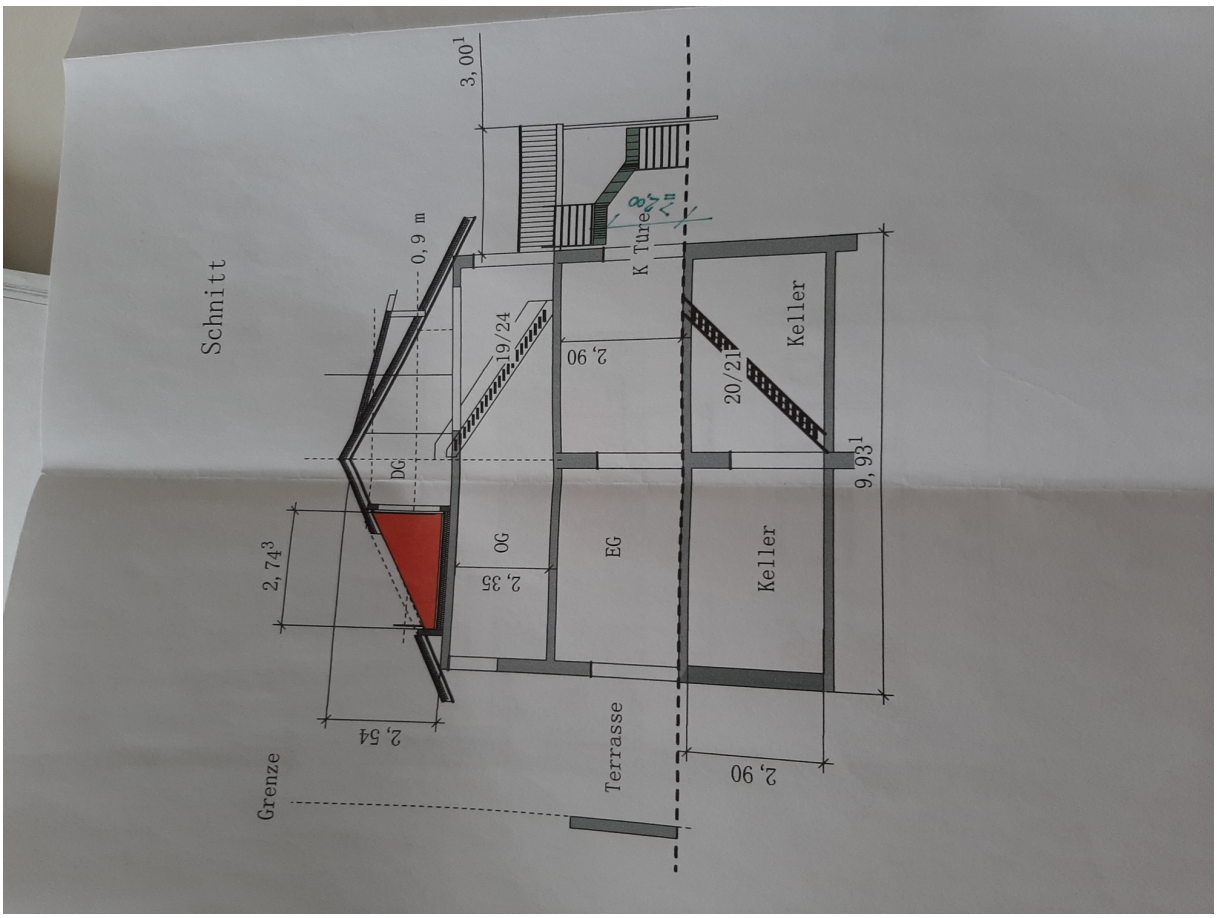
Ansicht Süd


Genehm.
12. OKT. 2004
Ansicht SÜD
Grenze
Grenze
1, 25
3, 90
1, 70
9, 45
Bauvorhaben Guntram 30 Freiburg
1 te Planungsänderung
Hofhaus : Ansicht
Maßstab : 1/100
Einbau einer Loggia

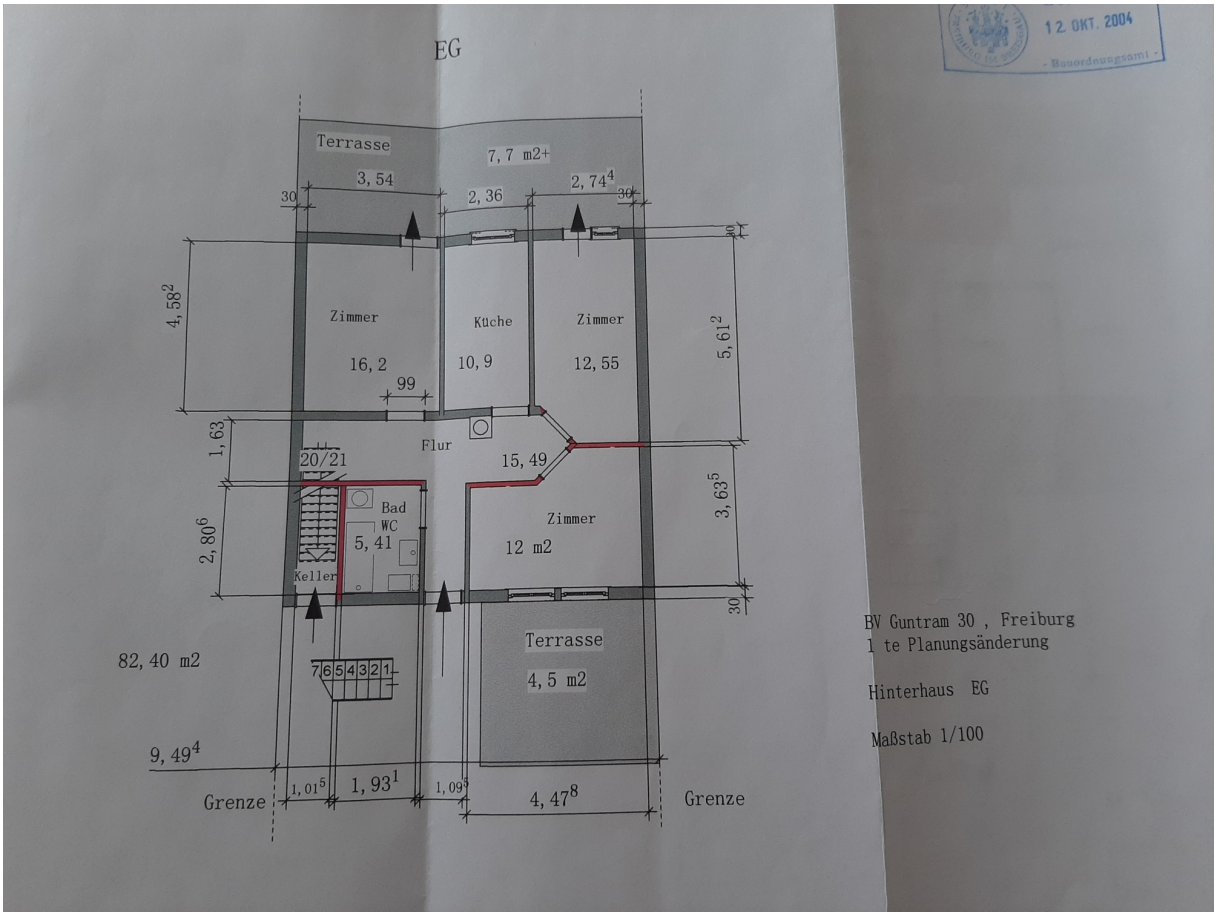
Grundriss OG und DG



Schnitt


Schnitt
3,00
0,9 m
K'Ture
19/24
2,90
20/21
Keller
9,93
DG
OG
2,35
EG
Keller
2,74
2,54
Terrasse
2,90
Grenze

Grundriss EG



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