

# 1A- Investment in Freiburg- Tullastraße. Modernes- 1 Zimmer-Studenten-Apartment.



thefizzli2020

Tullastr. 5  
79108 Freiburg im Breisgau / Zähringen  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79108
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg im Breisgau / Zähringen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 27,08 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	162.000,00 €
<b>Provision</b>	4,64% Käuferprovision inklusive 16% Mwst
<b>Hausgeld</b>	201,00 €
<b>Baujahr</b>	2015
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Energieausweis</b>	Bedarfssausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	96,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	03.04.2024
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2012
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Pellet
<b>Befeuerung</b>	Pellet
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja

# Beschreibung

Komplett möbliertes Studentenapartment im EG mit ca. 5 qm Terrasse an guter Wohnadresse mit Straßenbahnhaltestelle vor der Tür.

Konzept mit Serviceangeboten wie z.B. Seminarraum und Concierge. Unter dem Motto "Einziehen - Studieren - Wohlfühlen" werden den Studierenden komplett möblierte Apartments geboten, ergänzt um weitere Service-Dienstleistungen, die das Studium sinnvoll begleiten und unterstützen und zum Studienerfolg beitragen.

Mit diesem Bauprojekt aus 2015 entstand in der Freiburger Tullastraße ein studentisches Wohnhaus, das in der Region ihresgleichen sucht - ideal für Studierende und Kapitalanleger.

- + Zentrale Lage in Freiburg-Zähringen, mit Straßenbahnanschluss
- + Eindrucksvolle Studentenwohnanlage in überdurchschnittlicher Bau- und Ausstattungsqualität
- + Komplett möblierte und stilvoll ausgestattete 1 Zimmer-Apartments
- + Modernes Energiekonzept
- + Betreiberkonzept mit Leistungen für Vermietung, Verwaltung und Serviceangeboten wie z. B. Concierge und Studierräume
- + Gute Mietrendite
- + Bereits gut vermietet, Kaltmiete 580.-€ mit Staffelmiete ab 01.10.2021 dann 598.-€

# Lage

Dieses Wohnhaus für Studenten liegt im Freiburger Stadtteil Zähringen. Die Entwicklung im Stadtteil ist seit einigen Jahren sehr dynamisch. Im Zentrum von Zähringen finden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Banken, Cafés und Restaurants sowie große Supermärkte. Durch die Straßenbahn ist die Anbindung an die Innenstadt schnell und unkompliziert - die Fahrzeit in die City, zur Universität oder das Institutsviertel beträgt nur wenige Minuten. Gleichzeitig sind es aber auch nur wenige Schritte in die Natur des Schwarzwaldes, zur Zähringer Burg oder auf den Roßkopf.

# Ausstattung Beschreibung

Kein Stellplatz  
Baulast, nur für Studierende

## Sonstige Angaben

Hinweis: Alle Fotos sind unverbindliche Illustrationen des Neubauvorhabens.

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.

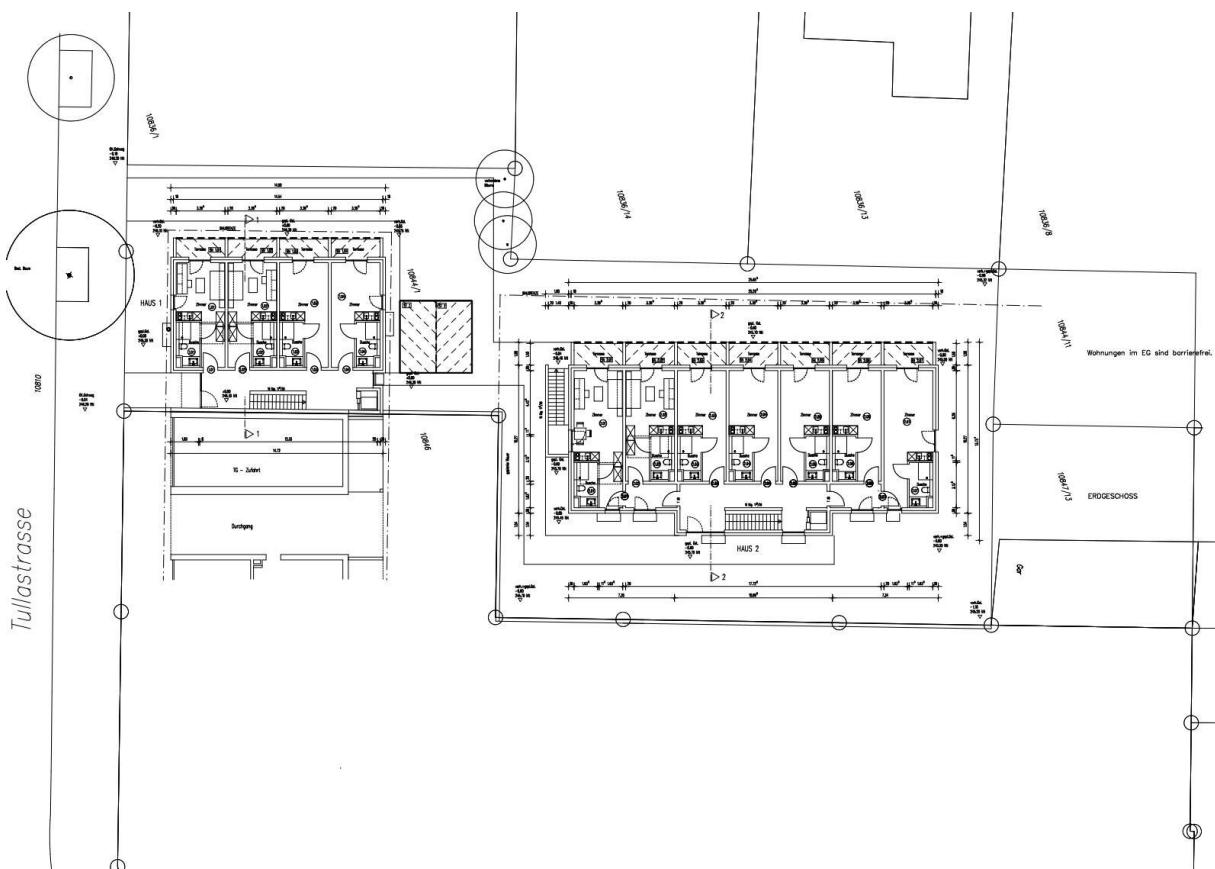
## Bildergalerie



## Bildergalerie



# Grundriss 203jpg\_Page3



# 1884837\_1\_242535\_V1.jpg



**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)