

Freiburg/ Haslach-Mitte, Leben mit  
Wohnqualität.  
Gut vermietete 2-ZW mit viel Sonne und  
Komfort.



markgrafro2

Markgrafenstr. 11  
79115 Freiburg  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79115
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Freiburg
<b>Wohnfläche</b>	ca. 50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	249.000,00 €
<b>Freitext Preis</b>	Kaufpreis inkl. TG Stellplatz (Duplex, oben) und Einbauküche
<b>Provision</b>	4,64% Käuferprovision inklusive 16% Mwst
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Hausgeld</b>	161,00 €
<b>Baujahr</b>	1999
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	158,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	03.12.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1999
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Duplex
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	1 km

## Beschreibung

Liebenswert lebenswert! Urbanes Wohnen in der Mitte von Freiburg Haslach.

Architektonisch ansprechendes Wohn- und Geschäftshaus aus 1999 in guter zentraler Wohnlage.

Diese lichte 2-Zimmer- Etagenwohnung im 2.OG liegt zum hinteren und herrlich ruhigen Gartenbereich nach Westen ausgerichtet. Genießen Sie Ruhe und einen tollen Blick!

Mit optimal gelöstem Grundriss bietet die Wohnung hohen Wohnkomfort. Vom Wohnzimmer eröffnet sich der sonnige Balkon mit Blick in die Gärten. Das ist Wohnkultur zum Wohlfühlen!

Sehr angenehm seit 2005 vermietete Wohnung. Die Kaltmiete beträgt 504,00€ zzgl. 35,00.-€ für den TG-Stellplatz. Die monatliche Vorauszahlung des Mieters auf die Betriebskosten beträgt 100,00€. Nach dem WP 2020 beträgt die monatliche Gesamtzahlung des ET nur 161,00€. Der MEA beträgt 51,27/1000. In den Unterlagen zur Wohnung gibt es verschiedene Angaben zur Wohnungsgröße.

Gute Lage- guter Mieter- gute Rendite. 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

Freiburg-Haslach Mitte- mitten im Leben- alle Geschäfte und Straßenbahnhaltestelle, Schwimmbad etc. liegen praktisch "vor der Türe".

## Ausstattung Beschreibung

Eigentumswohnung mit echten Pluspunkten für Kapitalanleger:

- Zentrale Wohnlage
- Exzellente Verkehrsanbindung an Bus/Straßenbahn

- Einrichtung des täglichen Bedarfs direkt vor der Haustüre
- Städtebauliche hochwertige Architektur
- Komfort Grundriss
- Solide handwerkliche Bauqualität
- Eine Einbauküche ist im Kaufpreis inkludiert.
- Duplex TG Parker und Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert.

## 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



Modern wohnen



Gute Lage



Sehr gute Infrastruktur



Herrlicher Balkon Westseite



Ruhige Lage an der Hausrückseite



Offene Gestaltung

# Bildergalerie



EBK inkl.



Guter Schnitt



# Bildergalerie



Kleine Wohneinheit



Helles Treppenhaus



Gepflegtes Gemeinschaftseigentum



Dulexparker oben



# Bildergalerie



Alles gut sortiert





**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)