FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

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



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

markgrafro2

Markgrafenstr. 11
79115 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

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

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 Verkehranbindung 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



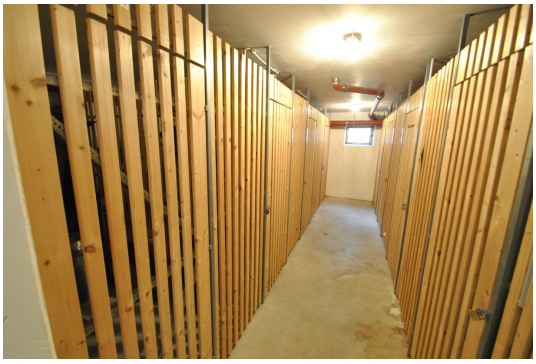
Helles Treppenhaus



Gepflegtes Gemeinschaftseigentum



Dulexparker oben



Bildergalerie



Alles gut sortiert


① Diele 6,61 m²
② Bad 4,34 m²
③ Kochen 5,20 m²
④ Wohnen/Essen 20,41 m²
⑤ Schlafen 9,15 m²
⑥ Terrasse 4,00 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