FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Neu als Kapitalanlage! Freiburg-Gutleutviertel am kleinen Park/ Helle 2,5 ZW mit S/O-Loggia.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

gutleutbro2022

79115 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79115
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 64,51 m^2
Anzahl Zimmer	2,50
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 8,02 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 3 m^2
Kaufpreis	349.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	1
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Hausgeld	308,00 €
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen M trag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlosser
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	3 km

Beschreibung

Im Grünen wohnen zentral leben! Top Wohnhaus Breisgau- Residenz. Sonnige 2,5 Zi-Wohnung im 2.OG mit S/O Balkon mit wunderbarem Blick in die umstehenden Bäume und den angrenzenden Park. Ein Traum hier zu wohnen.

Selten gute Lage im gesuchten Stadtteil Gutleutviertel- Straßenbahn, Schwimmbad, Schulen, Einkaufen alles in der Nähe! Die Oase in der Stadt- verkehrsberuhigtes Viertel, mit lebenswerter Gestaltung der öffentlichen Flächen.

Richtig investieren in Qualität und Lage

Sehr angenehm vermietete Wohnung. Das Mietverhältnis besteht bereits seit 1983. Die Kaltmiete beträgt seit dem 01.02.2019 monatlich 650.-€ zzgl. 41.-€ für den TG-Stellplatz. Die monatliche Vorauszahlung des Mieters auf die Betriebskosten beträgt x.-€. Nach dem WP 2022 beträgt die monatliche Gesamtzahlung des ET x.-€. (Daten werden nachgeliefert)

Der MEA beträgt 223,308/10.000. Die Rücklagen der WEG betragen ca. 175.000.-€.

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

Beneidenswert die Lage.
Haslach gehört zu den westlichen Stadtteilen Freiburgs.
Im Norden wird Haslach von der Dreisam gegenüber dem Nachbarstadtteil Stühlinger begrenzt. Das Gutleutviertel wurde zentral in Haslach 1987 erstellt. Das Gutleutviertel ist geprägt durch ruhige Spielstraßen und einer aufwendigen Begrünung der Gemeinflächen. Beste Erreichbarkeit der Innenstadt in nur wenigen Minuten mit der Staßenbahn oder dem Fahrrad. Alle Einkaufmöglichkeiten vor der ”Haustüre”.

Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/in Arbeit.

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,4 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig (Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen). 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













”Plein air” Bänke vor dem Hause

Bildergalerie





Kleiner Park mit Spielplatz hinter dem Hause



Grüne Oase in der Stadt

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