

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



theFIZZ2022verk107

Tullastr. 5
79108 Freiburg im Breisgau / Zähringen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79108
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau / Zähringen
Wohnfläche	ca. 25,41 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 2 m ²
Kaufpreis	189.000,00 €
Provision	1,5% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Hausgeld	233,00 €
Baujahr	2015
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	96,80 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	03.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Pellet
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

*** Erstinserat, kommender Montag 17.00h findet bereits der Erstbesichtigungstermin statt***

Möbliertes Studentenapartment an guter und zentraler Wohnadresse mit Straßenbahnhaltestelle vor der Tür.

- Studentenapartment in Freiburg – FIZZ Konzept
- vollmöbliert
- KP 189.000€
- 25,41m² Wohnfläche mit Balkon und separatem Kellerraum
- Aufzug
- Wasch-u. Trockenraum
- Autarke Wohnanlage mit nur 12 Einheiten
- Erstbezug 2015
- Kaltmiete 559€/mtl.
- Das Hausgeld beträgt lt. WP 2022 233.-€ monatlich (davon enthalten: umlagefähige Betriebskosten 174,81€, nichtumlagefähige Bewirtschaftungskosten 34,46€, Zuführung RL 23,17€)

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

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

In der FIZZ Servicepauschale (60€mtl.) sind u.a. folgende Leistungen enthalten:

- Concierge-Service / Ansprechpartner vor Ort von Montag -Freitag 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr
- Postempfang (falls Student in Universität etc.)
- voll ausgestattete Lernräume (Möbliert + EDV-Vorrichtung)
- Vermietungsservice (Mietersuche- u. Auswahl, Wohnungsübergabe mit Abnahme Protokoll)
- Einrichtung u. Verwaltung Mietkautionskonto für Vermieter (3 Kaltmieten Kautio)
- Einholung Nachweis Haftpflichtversicherung für Vermieter
- Überwachung Mieteingänge und Geltendmachung der Vermieteransprüche
- Erstellung der Mietverträge und ggfs. Erhöhung der Mieten gemäß dem Mietstaffelvertrag

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 1,5 % 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.

Hinweis: Fotos sind teilweise unverbindliche Illustrationen des Neubauvorhabens.

Bildergalerie



Beispiel aus dem ehem. Verkaufsprospekt

Bildergalerie



Beispiel aus dem ehem. Verkaufsprospekt



Beispiel aus dem ehem. Verkaufsprospekt



Bildergalerie



Einkaufen auf dem Zähringer Platz

Bildergalerie



Beispiel aus dem ehem. Verkaufsprospekt



Grundriss EG 204 Haus2jpg_Page4 isoliert



34488_714259_1897510_theFIZZ2022verk107_8
f433-47b3-9112-e139836cd702_EG_2_04_Ha



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