FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Umkirch im schönen Ortskern- Erstklassig modernisierte 3- ZW mit Balkon. Bezugsfrei.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

umkirchbreit3ZW

In der Breite 69
79224 Umkirch
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79224
Land	Deutschland
Ort	Umkirch
Wohnfläche	ca. 74,27 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	365.000,00 €
Provision	1,5% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1980
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	115,40 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	19.09.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	3 km
Dist. Realschule (km)	3 km
Dist. Gymnasium (km)	3 km

Beschreibung

Diese freundlich helle Wohnung liegt in ruhiger und angenehmer Wohnlage in der Ortsmitte von Umkirch.

Dieses Eigenheim erstrahlt in neuem Glanz. Die Wohnung nebst Badezimmer wurde unlängst mit hochwertigen Qualitäten neu modernisiert. Die drei einladende Zimmer können Sie nun nach Ihrem persönlichen Geschmack einrichten.

Vom Flur aus sind alle Räume dieser clever und optimiert geschnittenen 3-Zimmerwohnung erreichbar.

Das Hausgeld inkl. Zuführung Rücklagen beträgt laut Wirtschaftsplan 2021 416.-€ monatlich.

Die WEG hat eine Leitungswassersanierung im Hause beschlossen und durchgeführt. Die Finanzierung dieser Maßnahme erfolgte durch ein Darlehen der WEG aus den Jahren 2020/2021. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 10 Jahre (120 Annuitätsraten). Die Ratenzahlung erfolgt seit dem wie vorgesehen über das Hausgeld. In dem Hausgeldgeld von 416.-€ monatlich, ist somit bereits die Darlehensrate von 170,29 € monatlich eingestellt. Nach Darlehensrückzahlung erniedrigt sich das Hausgeld um diese Darlehensrate. An dem aktuellen Wirtschaftsplan gerechnet, würde dies dann ein Hausgeld von 246.-€ bedeuten.

Lage

Umkirch liegt rund acht Kilometer westlich von Freiburg im Breisgau in der Oberrheinischen Tiefebene.

Über die direkt an Umkirch anschließende Bundesstraße 31a besteht eine Verkehrsanbindung an die Bundesautobahn 5 sowie nach Freiburg, dessen Innenstadt per Auto in weniger als 15 Minuten zu erreichen ist. Der öffentliche Busverkehr bietet ebenfalls eine Anbindung an Freiburg, auch über Nachtbusse.

Das KinderBildungsZentrum Umkirch (KiZ) beherbergt die fünf pädagogischen Einrichtungen der Gemeinde: Kindertagesstätte, Grundschule, Hort, Kernzeitbetreuung und Mittagstisch. Weiterführende Schulen gibt es in großer Breite im benachbarten Freiburg.

Ausstattung Beschreibung

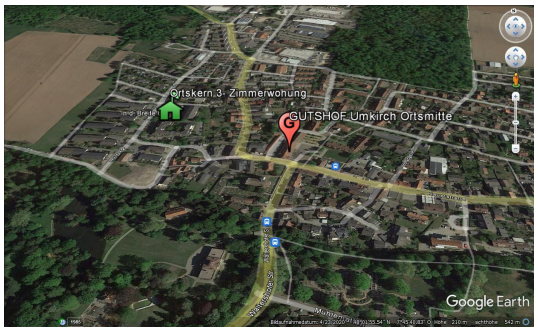
- Hochwertiger Designbelag Fußboden in Parkettoptik
- saniertes Wohlfühlbadezimmer
- idealen Waschmaschinenstellplatz erstellt
- hochwertige moderne Marken-Einbauküche mit Elektrogeräten
- bauliche Aufwertung der Wohnung durch Grundrissverbesserung
- Sonnenbalkon
- Kellerraum

Sonstige Angaben

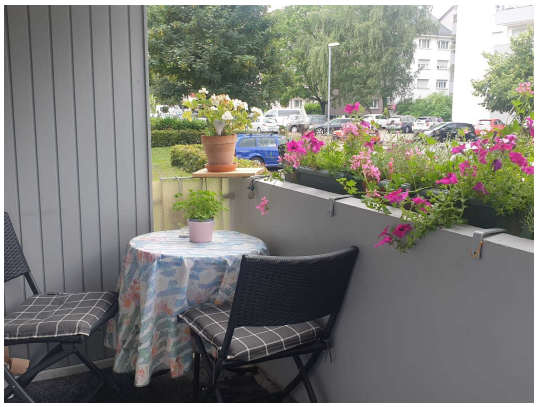
Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 1,5 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer 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.

Bildergalerie













Bildergalerie



Bildergalerie



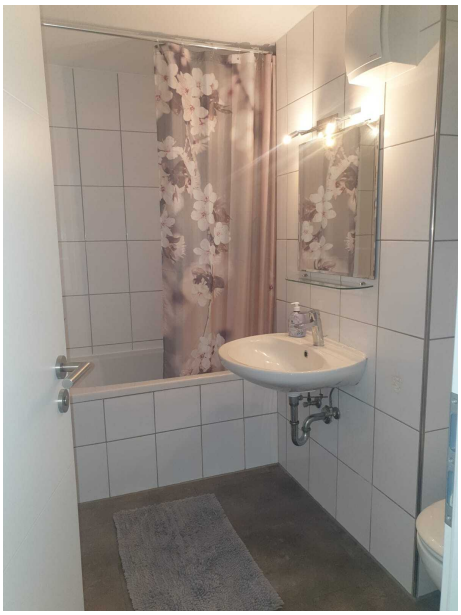




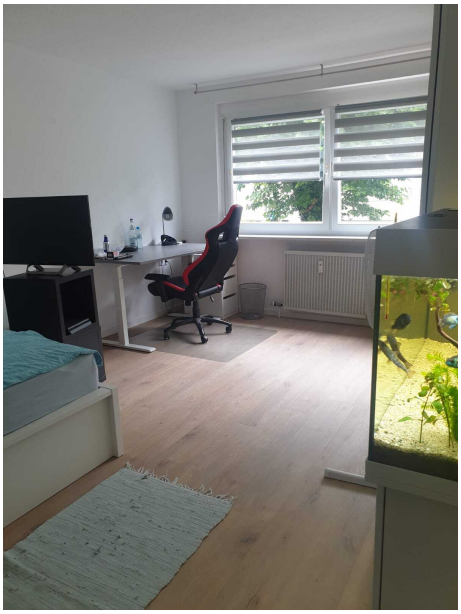


Bildergalerie











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