FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

FR-Innenstadt Hummelstr.7, Moderne 1ZW mit Miniküche.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

hummel7verk2026

Hummelstraße 7
79100 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79100
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 22 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	165.000,00 €
Stellplatzanzahl	1
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Hausgeld	138,00 €
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	111 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	15.05.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Dieses hochwertige 1-Zimmer-Appartement stellt eine attraktive Kapitalanlage in gefragter Freiburger Lage dar. Die Nähe zur Dreisam sowie zur Universität Freiburg sorgt für eine dauerhaft hohe Mietnachfrage und stabile Vermietbarkeit.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Komfortausstattung mit Fußbodenheizung, geschosshoher Verglasung, elektrischen Außenjalousien und Kabel-TV. Der helle Wohn- und Schlafraum bietet eine angenehme Raumwirkung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Flur mit integrierter Kochnische sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragen-Duplexparker erhöht zusätzlich die Attraktivität für Mieter und Anleger. Die Lage in der Hummelstraße 7 verbindet ruhiges Wohnen mit hervorragender Anbindung an Innenstadt, Universität und Naherholungsflächen entlang der Dreisam.

Diese Immobilie eignet sich ideal als langfristige, wertstabile Kapitalanlage in einer der gefragtesten Wohnlagen der Region.

Die Wohnung ist angenehm vermietet: KM 395.- EUR+ TG 60.- EUR+ NK 100 EUR

Lage

Die Hummelstraße 7 liegt am Freiburger Innenstadtring in ruhiger Seitenstraßenlage und verbindet urbanes Leben mit angenehmer Wohnruhe. Die historische Altstadt mit dem Freiburger Münster ist nur wenige Schritte entfernt. Ebenso befinden sich die Universität Freiburg, die Mensa I sowie die Fußgängerzone mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Diese zentrale und zugleich ruhige Lage macht den Standort besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Ausstattung Beschreibung

Ansprechende Laminat- und Fliesenböden.Miniküche im Flur.
TG-Stellplatz (Doppelparker Nr. 21B)
Kellerabteil (Nr. 212)
Gemeinschaftswaschmaschine & Trockner im UG
Hausreinigung über Hausmeister

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

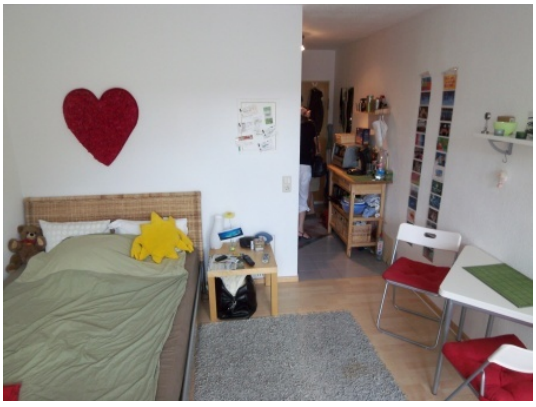












Bildergalerie



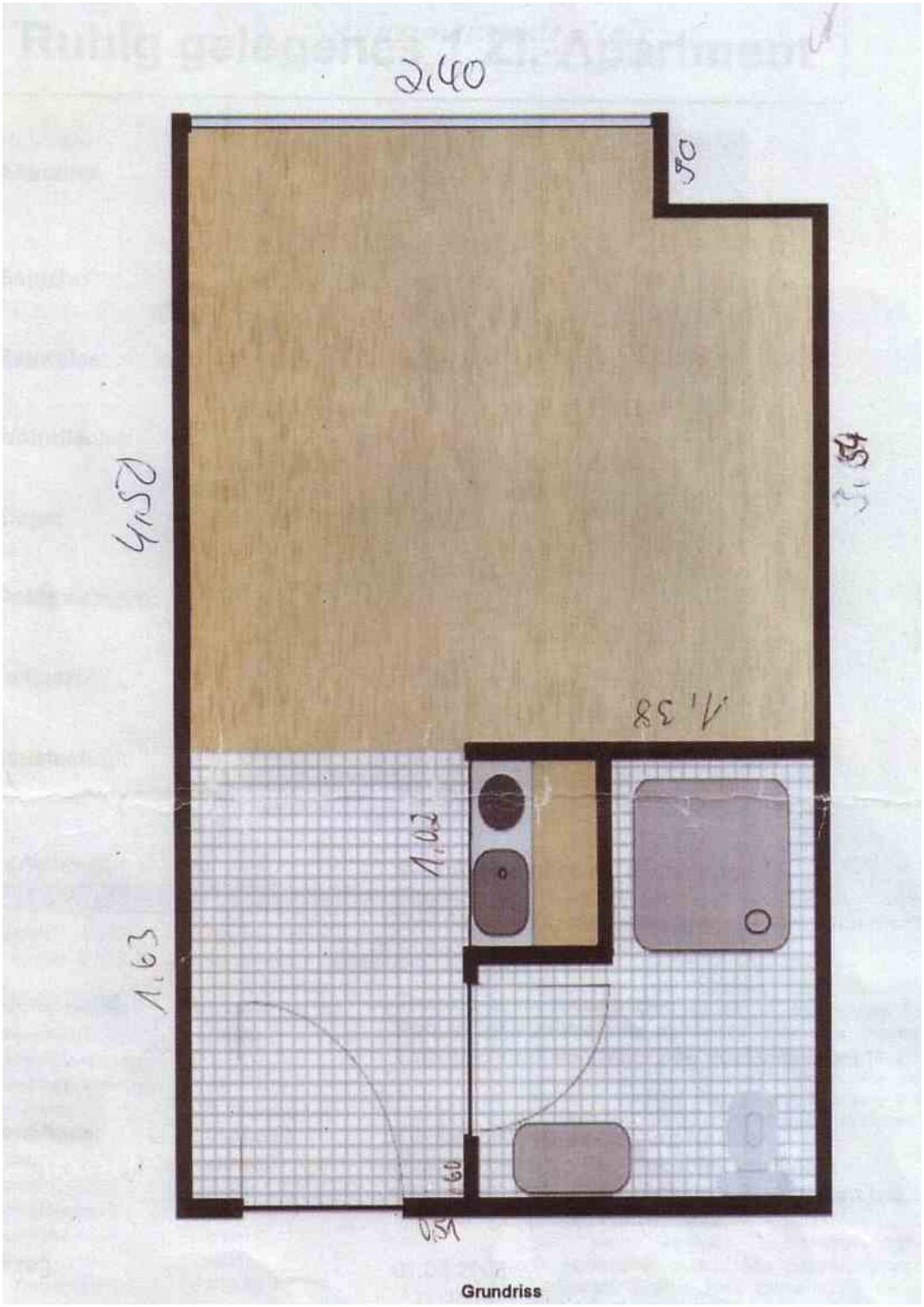








Maße ohne Gewähr



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