

FR- der Seepark als Nachbar u. beste Strassenbahnanbindung. 1 ZW mit moderner Ausstattung.



sundgau110verk

79114 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
PLZ	79114
Land	Deutschland
Ort	Freiburg
Etage	4
Wohnfläche	ca. 25 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	153.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	1
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Provisionshinweis	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen)
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	132,40 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	18.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Ruhig gelegene 1-Zimmer-Wohnung im 4. OG mit Aufzug – gut vermietet

Diese gut vermietete 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Sundgaullee 110 und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Ein besonderer Vorteil ist die Lage innerhalb des Gebäudes: Die Wohnung ist zur rückwärtigen Seite ausgerichtet und von der Sundgaullee abgewandt.

Der Grundriss entspricht dem klassischen und bewährten Schnitt einer kompakten 1-Zimmer-Wohnung. Auf rund 25 m² Wohnfläche verteilen sich ein gut nutzbarer Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küche sowie ein Bad. Ein Kellerabteil ergänzt das Raumangebot.

Die Wohnung ist seit dem 01.03.2023 unbefristet vermietet und bietet sich damit insbesondere für Kapitalanleger an, die eine bereits bestehende Vermietung übernehmen möchten.

Die monatliche Grundmiete der Wohnung beträgt 349,00 €. Hinzu kommen 50,00 € für den mitvermieteten Tiefgaragenstellplatz sowie 100,00 € Betriebskostenvorauszahlung. Die monatliche Gesamtmiete beträgt somit 499,00 €.

Laut Wirtschaftsplan 2025 beträgt das Hausgeld für die Wohnung 110,00 € monatlich. Für den Tiefgaragenstellplatz fallen zusätzlich 12,00 € monatlich an, insgesamt somit 122,00 € monatlich. Helle ansprechende Gestaltung. Vom Grundriss getrennte Küche. Großes Fensterelement.

Lage

Betzenhausen ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

Nachbarstadtteile sind Mooswald im Norden, der Stühlinger im Osten, Weingarten im Süden und Lehen im Westen.

In Nachbarschaft zum Objekt befindet sich der Seepark um den Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986, auf dem sich mit dem Hallenbad West auch Freiburgs größtes Schwimmbad befindet.

Hier bieten sich von Frühjahr bis in den Herbst zahlreiche

Freizeitaktivitäten.

Im Stadtteil befinden sich zahlreiche Studentenwohnungen mit der bekannten "Stusi-Bar" und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Betzenhausen ist durch die zentrale verlaufende Stadtbahnlinie 1 und die Linie 3 am Ostrand des Stadtteils sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Die Strassenbahnhaltestelle " Betzenhausener Torplatz" liegt direkt vor der Türe. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls hervorragend.

Ausstattung Beschreibung

Neuerer Laminatfußboden.

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. Einzelne in diesem Exposé und in der Immobilienwerbung verwendete Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) digital bearbeitet, optimiert oder visualisiert. Hierbei können insbesondere Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Farben, Lichtverhältnisse oder gestalterische Elemente verändert, ergänzt oder entfernt worden sein. KI-bearbeitete Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Beschaffenheitsangabe dar. Maßgeblich sind ausschließlich der tatsächliche Zustand der Immobilie bei der Besichtigung sowie die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag. 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



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