FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Bereits verkauft!
FR-Zähringen-Thunerweg, attraktive 1 ZW mit Balkon und neuw. EBK.



Thuner3

79108 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79108
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 31 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 6 m^2
Kaufpreis	59.000,00 €
Kaltmiete	280,00 €
Freitext Preis	inkl. 1 PKW-Aussenstellplatz
Provision	3,57% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Kaution	900,00 €
Stellplatzmiete	20,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	280,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	75,00 €
Warmmiete	375,00 €
Baujahr	1986
Zustand	Gepflegt
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Erstmals angeboten: Preiswert und innenstadtnah wohnen! Ansprechende 1 ZW in einem hochwertig erstelltem Objekt aus dem Jahr 1985. Laminatfußboden. Herrlicher Balkon mit Blick in eine Garten- und Parkanlage. Neuwertige Einbauküche.

Lage

Zähringen ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau und liegt am Fuße der Zähringer Burg im Norden der Stadt. Südlich liegt der Stadtteil Herdern, im Westen der Stadtteil Brühl, nördlich die Gemeinde Gundelfingen im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

Die Staßenbahnhaltestelle liegt nur 5 Fußminuten vom Objekt entfernt. Hier erreichen Sie ohne Umsteigen die Innenstadt in nur wenigen Minuten.

Zusätzlich soll im Jahr 2012 die Linie 2 Richtung Gundelfingen (1. Bauabschnitt), Messe Freiburg, Rotteckring erstellt werden. Der 2. Bauabschnitt der Linie 2 ist die Verlängerung von Gundelfingen nach Gundelfingen–Mitte.

Sie können ebenfalls den komfortablen Fahrradweg in die Innenstadt nutzen.

150m vom Haus entfernt verlaufen Bahngleise.

Sonstige Angaben

Achtung Studenteneltern! Ideal für junges Wohnen, für den Studenten/-in oder Singel von heute! Gute Anbindung zum Universitätsviertel mit der Straßenbahn ohne Umsteigen, oder über einen gut ausgebauten Fahrradweg zur Uni oder Innenstadt.

Diese Lage und Schnitt der Wohnung und die attraktive Bauweise des Hauses machen das Objekt zu einer vorzüglichen Kapitalanlage für wertbewußte Investoren.
Florian Müller Immobilien betreut den Eigentümer schon über Jahre bei der Neuvermietung, wir können Ihnen deshalb ausgesprochen gute Neuvermietungsmöglichkeiten bestätigen. Das Objekt erzielte bei Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt stets eine sehr hohe Anfrage-, Besichtigungs- und Abschlussquote. Eine Kapitalanlage, die hält was Sie verspricht.

Das Objekt ist momentan vermietet. Zum 1.8.11 findet ein Mietwechsel statt und könnte von Eigennutzern selbst bezogen werden. Ebenso können wir das Objekt neu vermietet, an einen bonitätsgeprüften neuen Mieter/- in anbieten. Lesen Sie hierzu, wie wir Sie als Vermieter zusätzlich zur Solvenzprüfung, mit unserer kostenlosen Mietausfallschutzgarantie sichern können.
Mehr Informationen finden Sie hierzu unter www.m-immobilien.de

Bei einer Neuvermietung zum 01.08.2011 würde der neue Kaltmietzins 295.- € für die Wohnung, plus 20.-€ für den PKW-Stellplatz betragen.
Laut Wirschaftsplan für 2012 betragen die umlagefähigen Betriebskosten 65,82 €/Monat und die nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten bei 32,66€/Monat.

Die Instandhaltungsrücklage der WEG betrug zum 31.12.2010 +39.256 .- €

Der Energieverbrauchskennwert liegt mit 156 kWh/(qm*a) weit unter dem Durschschnitt für Wohngebäude im ”grünen” Bereich der Vergleichswerte für den Endenergiebedarf.

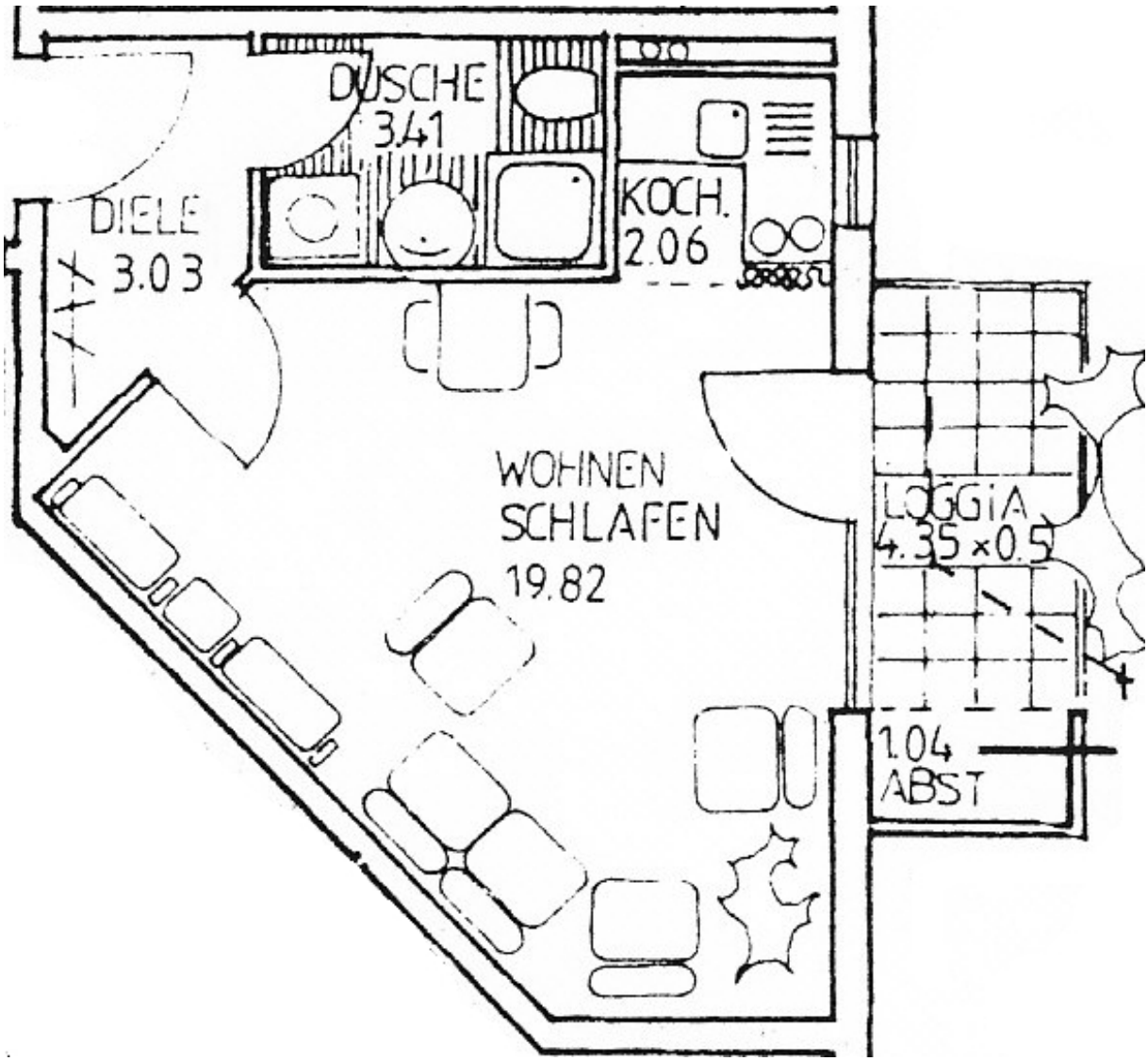
Bildergalerie







Grundriss_bearb



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