

Bereits verkauft! FR- Ein Schritt und Sie sind im Seepark! Komfortsanierte 3ZW.



**Mit uns
erfolgreich
verkaufen.**

 0761/8972433

 m-immobilien.de

**FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN**



Lehenerhirverkauf

79110 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79110
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Kaufpreis	225.000,00 €
Kaltmiete	850,00 €
Provision	3,57% Käuferprovision inklusive 19% MwSt
Kaution	2550 €
Stellplatzmiete	55,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	850,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	125,00 €
Warmmiete	1.030,00 €
Zustand	Saniert
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Komfortsanierte 3 Zimmerwohnung im 2.OG eines Mehrfamilienhauses. Neues Badezimmer mit ansprechender Sanitärausstattung. Helle Zimmer mit neuen Parkettfußböden. Sonniger attraktiver S/W- Balkon in Höhe der Baumkronen von zwei Räumen aus begehbar. Herrlicher N/O Balkon mit Blick zum Seepark vom Schlafzimmer aus begehbar. Küche voll ausgestattet mit neuwertiger Einbauküche.

Lage

Nehmen Sie das wörtlich! Ein Schritt und Sie sind im Seepark! Seeparklage in Freiburg- Betzenhausen direkt am Flückingersee. Betzenhausen ist ein westlicher Stadtteil von Freiburg im Breisgau.

Das Objekt liegt in wunderschöner und ruhiger Lage direkt am Seepark, der um den Flückiger See auf dem Gelände der Landesgartenschau von 1986 angelegt ist. Hier ist auch das Hallenbad West, Freiburgs größtes Schwimmbad. Geniessen Sie einen hohen Freizeitwert direkt vor Ihrer Haustüre.

Im Stadtteil befinden sich zahlreiche Studentenwohnungen und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie mehre Lebensmitteldisconter, Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken und viele Restaurants und Cafes.

Betzenhausen ist durch die zentrale verlaufende Stadtbahnline 1 und die Linie 3 am Ostrand des Stadtteils sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Sie sind in 1 Fussmin. an der Haltestelle Bischhofslinde Torplatz. Mit der Lage am Rande der westlichen Umgehungsstraße Freiburgs sowie des Autobahnzubringers Mitte ist die Erreichbarkeit mit dem Auto ebenfalls hervorragend.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist momentan solide vermietet. Der Kaltmietzins beträgt für die Wohnung 850,00 monatlich, für den TG -Stellplatz 55,00 monatlich. Die Jahresnettokaltmiete beträgt somit 10860,00 €. Das entspricht einer Bruttomietrendiete i.H.v. 4,82%.

Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Email-Kontaktformular.

Bildergalerie



DSC_1007



DSC_1008



DSC_1009



DSC_1010



DSC_1011

Bildergalerie



DSC_1013



DSC_1015



DSC_1018



DSC_1019



DSC_1020





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