

Bereits verkauft! FR-Rieselfeld,
1A-Kapitalanlage, außergewöhnlich gut
vermietbare 2ZW.



Mit uns
erfolgreich
verkaufen.

 0761/8972433

 m-immobilien.de

FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

WBAko

Willy-Brandt-Allee 10
79111 Freiburg im Breisgau
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79111
Land	Deutschland
Ort	Freiburg im Breisgau
Wohnfläche	ca. 42 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Kaufpreis	95.000,00 €
Freitext Preis	PKW-Stellplatz inkl. Kaufpreis
Provision	3,57% Käuferprovision inklusive 19% MwSt
Stellplatzkaufpreis	12.500,00 €
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	134,00 €
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	3 km
Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Das Stadthaus wurde 1996 in Massivbauweise erstellt. Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im 2.OG mit Lift mit herrlicher Ausrichtung von der Straße abgewandt zur großzügigen Gartenanlage. Helle und gut geschittene Wohnung mit Komfortgrundriss.

Diese Wohnung ist auf dem Mietwohnungsmarkt äußerst gefragt! Die Wohnung ist momentan solide vermietet. Der Kaltmietzins beträgt für die Wohnung 410,50€, für den TG-Stellplatz 56,00€. Der Mieter leistet eine Betriebskostenvorauszahlung i.H.v. 85,00€. Das Hausgeld aus Betriebs- und Bewirtschaftungskosten beträgt 134,00€ monatlich. Sie erzielen eine Bruttomietrendite von 5,09%!

Lage

Modernes Wohnen in zentraler Lage von Freiburg Stadtteil Rieselfeld in der Willy-Brandt-Allee. Spitzen Standort durch Stadtteilzentrumslage! Alles, was Sie zum Wohnen und Leben benötigen ist in nächster Nähe. Straßenbahnhaltestelle in 200m Entfernung. Ausgezeichnete Verkehrsanbindung ohne Umsteigen direkt in die Innenstadt und Universität in nur 15 min. Fahrtzeit.

Ausstattung Beschreibung

Markeneinbauküche der FA. Grimm-Küchen in Erle funiert inkl.

Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes liegt bei sehr guten 73 kWh/(qm*a).

Das Objekt wird mit kostengünstiger und umweltfreundlicher Fernwärme versorgt. Ihre Vorteile im Überblick:

- Fernwärme wird überwiegend in einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage bei gleichzeitiger Stromerzeugung hergestellt. Dadurch wird der CO₂-Ausstoß gegenüber getrennter Erzeugung stark gesenkt.
- Hoher Wirkungsgrad.
- Keine Stromkosten für einen eigenen Brenner.
- Keine Kosten für Schornsteinreinigung und Abgasüberprüfung.
- Keine Abwärmeverluste durch Rauchgase.
- Auch in Zukunft keine Zusatzkosten bei Verschärfung der Abgasvorschriften.
- Keine Zusatzmaßnahmen und Kosten für Zwangslüftung.
- Geringer Betriebs- und Wartungsaufwand

Sonstige Angaben

Die Lage des Objektes finden Sie als interaktive Google Earth Satellitenansicht, direkt im Expose des Objektes, unter www.m-immobilien.de

***** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Kontaktformular/Sofortanfrage. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin dann auf Ihre angegebene Emailadresse. *****

Bildergalerie



DSC_0546

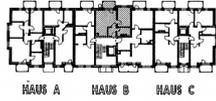


DSC_0547



DSC_0548

Bildergalerie



1 FLUR	=	234 m ²
2 ABSTELLFL.	=	112 m ²
3 WOHNEN	=	1634 m ²
4 KÜCHEN	=	441 m ²
5 SCHLAFEN	=	1182 m ²
6 BAD	=	478 m ²
7 BALCON	=	392 m ²
BRANDFLÄCHE	=	4381 m²

NACHDECKUNG DER TÜR/SCHWELLEN WERDEN NACH
 DER I. BY 80 DER WOHNANLAGEBESTIMMUNG
 NR 101 (ALTE BÜROGESCHÜFT)
 BE ANWENDUNG WOHNLAGE BETRIEB DUNNACH
 4201 m²

2 - ZIMMER-WOHNUNG 4381 m²
 WOHNUNG B7
 2. OBERGESCHOSS
 PLAN- UND GESTALTUNGSVORSCHLAG

HAUS B

PROJEKT
WOHNANLAGE
 Flurst.Nr. 30611/5-30611/7, WILLY-BRANDT-ALLEE
 FREIBURG I. BR., ÖSTLICHES RIESELFELD

Ansicht weiss bearB

51526_1_35689_V1.jpg



- ① Diele
- ② Garderobe
- ③ Wohnen
- ④ Küche
- ⑤ Schlafen
- ⑥ Bad
- ⑦ Balkon

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