

FR-Citylage- Herdern! Wohnen Sie im
Glanz der Jahrhundertwende mit
herrlichem Platz an der Sonne.



habgü

79104 Freiburg
Deutschland

Daten im Überblick

| | |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| PLZ | 79104 |
| Land | Deutschland |
| Ort | Freiburg |
| Wohnfläche | ca. 110 m ² |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Balkon/Terrassen | 2 |
| Kellerfläche | ca. 7 m ² |
| Kaufpreis | 330.000,00 € |
| Provision | 4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst |
| Heizkosten in Nebenkosten enthalten | Nein |
| Hausgeld | 208,00 € |
| Baujahr | 1900 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 155 kWh/(m ² *a) |
| Befuerung | Gas |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Fahrstuhl | Kein Fahrstuhl |
| Gäste WC | Ja |
| Balkon/Terrasse | Ja |
| Balkon | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Dist.Kindergarten (km) | 1 km |
| Dist.Grundschule (km) | 1 km |
| Dist. Realschule (km) | 1 km |
| Dist. Gymnasium (km) | 1 km |

Beschreibung

Wohnen wo Familien auch wirklich willkommen sind! Ansprechende, helle Altbau-4-Zimmerwohnung. Stilvoll aus der Gründerzeit: Parkett- und Dielenböden, hohe Decken und Kassettentüren. Für Liebhaber herrschaftlicher Altbauwohnungen bietet dieses Objekt Baujahr ca. 1900 saniert in 2004 neuen Wohnkomfort im historischen Haus. Herrliche Ost-Loggia mit Ausblick- genießen Sie dort sonnige Stunden. West-Balkon zur Habsburgerstraße.

Lage

Super Lage und Citynah im gesuchten Herdern an der neu gestalteten Habsburgerstraße gelegen! Die Strasse zeigt eine typische Mischstruktur mit Wohn- und Geschäftshäusern. Alle Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Durch den Umbau der Habsburgerstraße wurden verschiedene städtebaulichen und verkehrliche Ziele verfolgt von denen Sie profitieren!

Verbesserung der Situation für den ÖPNV, Anlage von behindertengerechten und sicheren Stadtbahnhaltestellen, durchgehende Anlage von Radfahrstreifen, breitere Gehwege, Längsparkstände, Stärkung der Aufenthaltsqualität durch breitere Seitenräume und Begrünung.

Die Straßenbahnhaltestelle Hauptstrasse ist in Sichtweite. Bis zur Innenstadt nur 2 Haltestellen, 3min Fahrtzeit.

Ebenso ist die Fussgängerzone/ Kaiser-Joseph-Str./ Universität in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Im Umfeld befinden sich das Arbeitsgericht, das Finanzamt FR-Stadt, der Herder Verlag, ein Schulungszentrum des Caritasverbandes und verschiedene universitäre Einrichtungen wie das Dekanat und Institute der Fakultät für Forst- und Umweltwissenschaften, Fakultät für Mathematik und Physik, Fakultät für Biochemie, Physiologie, Pharmazie und Chemie u.a.

Ausstattung Beschreibung

Das Objekt ist gut vermietet. Bei etwaigen Mieterwechsel können wir das Objekt an einen bonitätsgeprüften Mieter/- in neu vermieten. Lesen Sie hierzu auf unserer

Homepage, wie wir Sie als Vermieter zusätzlich zur Solvenzprüfung, mit unserer kostenlosen Mietausfallschutzgarantie sichern können.

Wir betreuen den Eigentümer dieser WEG schon über Jahre bei der Neuvermietung und können Ihnen deshalb ausgesprochen gute Neuvermietungsmöglichkeiten der Wohnungen im Hause bestätigen. Das Objekt erzielte bei Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt stets eine sehr hohe Anfrage-, Besichtigungs- und Abschlussquote. Eine Kapitalanlage, die hält was Sie verspricht. Für eine mögliche Eigennutzung beraten wir Sie gerne.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1021.- € für die Wohnung. Eine PKW Stellplatz gehört nicht Wohnung.

Der Mieter leistet eine monatliche Vorauszahlung auf die Betriebskosten von 110.-€

Das Hausgeld (Betriebs- u. Bewirtschaftungskosten u. Zuführung Rücklage) beträgt laut Wirtschaftsplan 2013/2014 monatlich 208.-€.

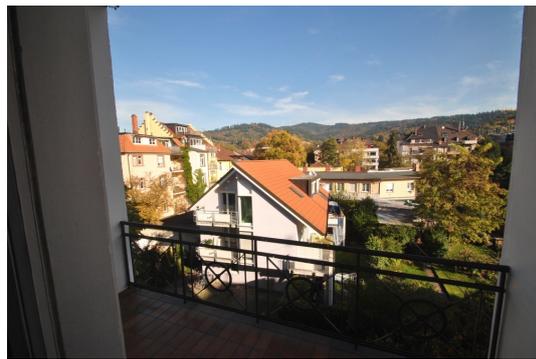
Die Instandhaltungsrücklage der WEG betrug zum 31.12.2012 +64125.-€, der Anteil dieser Wohnung beträgt 6530.-€.

Sonstige Angaben

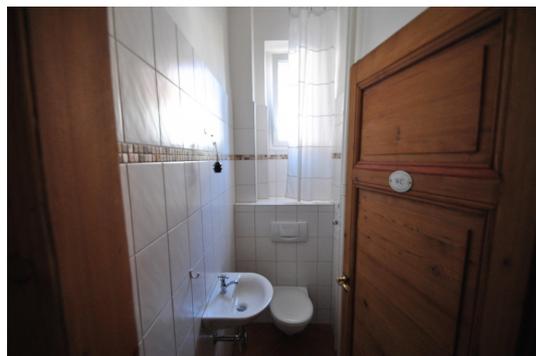
*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das EMailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. DerErst- Besichtigungstermin wird die kommende Woche stattfinden***Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

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