



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2776

Freiburg - Schöne 1-Zimmer Wohnung im 1.OG mit Loggia, inkl Keller im Herzen Freiburgs

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Kaufpreis	276.000,00 €
Hausgeld	216,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt. inkl. MwSt.) BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 50 %) Gewähr und basieren auf den Informationen des Auftraggebers
Wohnfläche	48,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Anzahl der Wohneinheiten	40,0
Teilbar ab	48,0 m²
Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Stein, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas, Solar
Fahrstuhl	Personen
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Rolladen	
Dachform	Satteldach

Energieausweis



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieeffizienzklasse

Baujahr

Verbrauchsausweis

16.06.2034

64,50 kWh/(m²*a)

Ja

B

2012

Objektbeschreibung

Lage

Diese charmante Immobilie befindet sich in einer äußerst zentralen Lage, in unmittelbarer Nähe zur Freiburger Universitätsklinik und dem Hauptbahnhof, was sie zu einem idealen Standort macht. Im lebendigen und gewachsenem Wohngebiet, wie dem Freiburger Stühlinger hat sich zu einer der beliebtesten Wohngegenden Freiburgs entwickelt. In den letzten Jahren wurden hier viele Häuser aufwendig saniert, so dass ganze Straßenzüge in neuem Glanz erstrahlen. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs praktisch direkt vor der Haustüre. Die Freiburger Innenstadt ist in nur 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese charmante, vermietete 1-Zimmer-Wohnung im 1.OG bietet Kapitalanlegern eine attraktive Möglichkeit, in eine wertstabile Immobilie mit gesicherter Mieteinnahme zu investieren.

Mit einer Wohnfläche von ca. 48 m² überzeugt die Wohnung durch ihre kompakte Raumaufteilung, die für Singles oder Paare ideal geeignet ist.

Der sehr großzügige, helle Wohn-/ Schlafbereich ist über den Flur zugänglich und mit einem Einbauschränk ausgestattet. Die kleine Wohnküche verfügt über eine hochwertige Einbauküche und grenzt an die Loggia in Westausrichtung.

Das helle Badezimmer mit Fenster ist modern gehalten und mit einer Dusche, einem Handwaschbecken, einem WC und einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Das Haus wurde im Jahre 2012 / 2013 umfänglich renoviert:

Neuer Aufzugsanbau, neues Dach mit Solarthermie (Warmwassergewinnung durch Sonnenenergie) und vieles mehr.

Nahezu alle Wohnungen wurden in dieser Zeit ebenfalls umfänglich Renoviert und neu ausgestattet mit:

Neuem Parkett, neuen Fliesen in Bad und Küche, neuen Sanitärgegenstände, neuer Elektroinstallation, neuem Estrich auf Dämmelage.

Die Energieeffizienzklasse des Hauses ist B.

Ein Kellerraum bietet noch mehr Stauraum und ist im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung ist gut und sicher seit Jan. 2017 an eine sehr ordentliche Mieterin vermietet. Die monatliche Kaltmieteinnahme beträgt, nach einer im April 2024 erfolgten Mieterhöhung, insgesamt 572,12 EUR zuzüglich 115,- EUR Nebenkosten.

Aktuell beträgt die anteilige Instandhaltungsrücklagen ca. 1.740,00 Euro.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Ein großzügiges Wohn-/ Schlafzimmer
Duschbad mit Fenster, Handwaschbecken und WC
Küche mit Zugang zur Loggia
Biodesignboden Vinyl in allen Wohnräumen und dem Flur
Helle Fliesen in Bad und Küche
Vliestapete mit weißem Farbanstrich
Iso-Glas Fenster im Kunststoffrahmen
Vollwärmeschutz
Kellerabteil

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich.



Grundriss 1.0G



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)