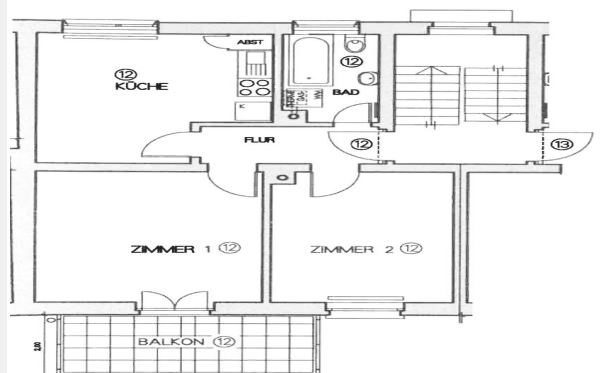




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2831

**Freiburg - Vermietete 3-Zi. Wohnung im 2.OG re. mit Südost Balkon in der Wiehre - Provisionsfrei**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Hausgeld**

**358.000,00 €**  
**100,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>57,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	<b>7,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>57,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1920</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.11.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>261,70</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2010</b>

### **Objektbeschreibung**



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Die Freiburger Unterwiehre ist in ihrer Hauptsache durch die schönen Baustile der 30er geprägt und ergänzt durch den Bauhausstil 50er Jahre. Also zu Zeiten, in der eine gewisse Großzügigkeit in punkto Abstandsflächen und dazwischen liegende Grünanlagen in den guten Lagen großgeschrieben wurde.*

*Durch die Umsetzung des Konzeptes der großzügigen Wohnraumschaffung ist diese Lage bis heute, gerade für die junge Familie mit Kind, ein gern gesuchtes und beliebtes Wohnviertel, heute fast ausschließlich von Eigentümern selbst bewohnt.*

*Gut angebunden an die Innenstadt durch die Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe und Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung.*

## Objektbeschreibung

*Die 3-Zimmer Wohnung befindet sich mit ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2.OG eines gepflegte Mehrfamilienhaus. Die*

*Wohnanlage, im Haus Nummer 9, hat 7 Wohneinheiten und ist vollunterkellert. Das 4-geschossige Gebäude wurde in Massivbauweise im Jahre 1920 fertiggestellt.*

*Das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine offen gehaltene Wohn-/ Essküche bieten genug Platz.*

*Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Wanne, ein WC, ein Handwaschbecken, und einen Waschmaschinenanschluss.*

*Die Wohnung ist seit Oktober 2023 unbefristet vermietet.*

*Die Mieteinnahmen (kalt) belaufen sich auf 740,- EUR im Monat zzgl. 60,- EUR NK.*

*Hinweis: Das Mehrfamilienhaus wurde Aufgeteilt als das Mietverhältnis bereits bestand. Somit genießt der Mieter einen Schutz entsprechend § 577 ff. BGB. Das bedeutet Grundsätzlich hat jeder Mieter der unter diesen Schutz fällt, einen Schutz zur Kündigung auf Eigenbedarf von 5 Jahren ab Auflassung.*

## Ausstattung

*Vermietete 3-Zimmer Wohnung mit Wohnküche und Südost Balkon*

*Tageslichtbadezimmer mit Wanne*

*Gasetagenheizung Bj. 2010*

*Iso -Glasfenster im Kunststoffrahmen (2-Fach)*

*Parkettboden in den Schlaf-/ Wohnräumen und dem Flur*

*Kellerabteil*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)