



Objektnummer 2723

Freiburg - 2 Zi.-Whg. im EG mit Balkon zum Innenhof, nahe der Uniklinik, vermietet- Freiburg Stühlinger

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision
Courtagehinweis

319.000,00 €
231,00 €
3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Es entsteht für den Käufer eine Provision von 3,57 % (inkl. MwSt.) BGB. (Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer zu je 1,785 % und basieren auf den Informationen des Auftraggebers)

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Wohnfläche	57,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	2,0
Anzahl der Wohneinheiten	20,0
Teilbar ab	57,0 m²
Baujahr	1953
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Befuerung	Gas, Solar
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.06.2034
Energiebedarf	64,50

Objektbeschreibung

Lage

Der Stadtteil 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.

Ob nun zum Selbstbezug oder als Vermietungsobjekt. Dieses Objekt in unmittelbarer Nähe zur Freiburger Universitätsklinik und zum Hauptbahnhof Freiburgs bietet die ideale Standortsituation. In einem gewachsenen Wohngebiet wie dem Freiburger Stühlinger finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sozusagen vor der Haustüre. Die Freiburger Innenstadt ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Jede Wohnung verfügt über einen Kellerabteil.

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: info@immobilien-sauer.de



Wir leben unsere Leidenschaft

Objektbeschreibung

Diese tolle 2 Zimmerwohnung eines soliden Mehrfamilienhauses der 50er Jahre in guter Stühlinger Lage mit perfekter Infrastruktur und guter Erreichbarkeit von Uni und HBF, steht zum Verkauf bereit!

Auf ca. 57m² bietet diese helle Wohnung im EG einen großen Wohnbereich mit Zugang zum Schlafzimmer, ein Duschbad mit Fenster sowie eine geräumige Küche und einem Waschmaschinenanschluss. Entspannen lässt es sich auf dem großen überdachten Balkon mit Blick zum Innenhof, welchen man vom Wohnbereich aus erreichen kann. Ein zusätzliches "goodie" ist die von der Küche aus zugängliche Loggia. Die Wohnung wurde vor ca. 10 Jahren komplett renoviert.

Das Haus selbst erfuhr im Jahre 2013 folgende umfänglich Renovierung: Neuer Aufzugsanbau, neues Dach, neue Balkonanlage, solarunterstützte Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung und viele weitere Annehmlichkeiten.

Zur Kaufsache gehört ein Kellerraum für mehr Stauraum sowie ein Pkw-Stellplatz.

Das monatlich zu zahlende Wohngeld beträgt aktuell EUR 213,00.

Die Wohnung ist gut und sicher vermietet.

Die Mieteinnahmen (kalt) belaufen sich auf 775,- EUR im Monat und 50,- EUR Stellplatz.

Ausstattung

Die 2-Zimmer Wohnung verfügt über eine in den Osten ausgerichteten großen Balkon und eine Loggia.

Das großzügige Wohn-/Schlafzimmer ist hell, durch seine breite Fensterfront. Der Boden in den Wohnräumen ist mit einem Parkett ausgestattet, das Badezimmer sowie die Küche sind mit neuen, modernen, Fliesen und neuen Sanitärgegenständen ausgestattet.

Folgende Arbeiten wurden am Objekt 2013 durchgeführt:

- neuer Aufzug***
- neue Balkonanlage***
- neue Eingangstüren***
- Aufbau einer neuen Solarthermieanlage***
- neue Gas-Heizung (Niederenergiebrennwertgerät)***
- neuer Dachaufbau***
- Neue Zuleitungen für Brauchwasser (Kalt- /Warmwasser)***