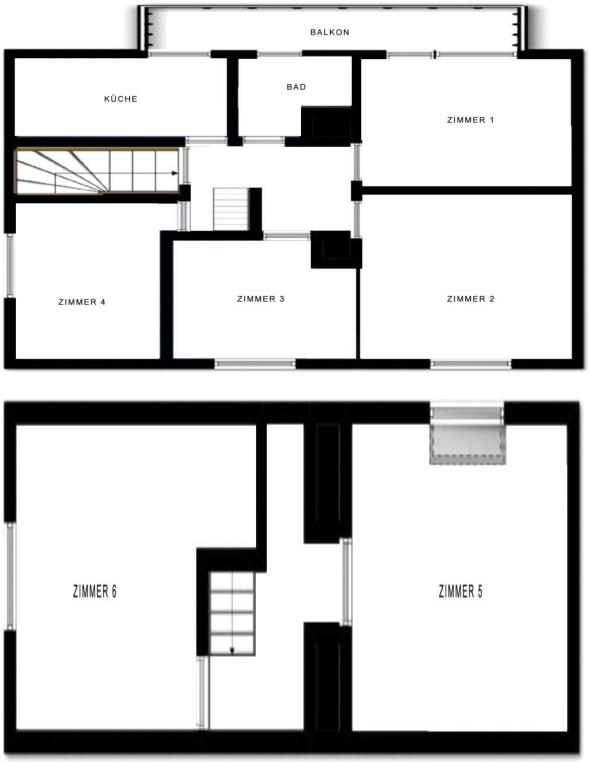
Wir leben unsere Leidenschaft



Objektnummer 2779

Freiburg - Kopie von Top Kapitalanlage in Freiburg-Mooswald – 6 Zimmer - Modernisiert & voll vermietet

Eckdaten

Kaufpreis	***346.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Die Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. der gesetzlichen Mehrw dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertrags stellt eine Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer z Maklergebühr in Höhe von 6% zzgl. MwSt. dar. Alle Angaben s ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem A Alleinauftrag handeln, zur Verfügung gestellt worden sind. ink***

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

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

Online ansehen

Wohnfläche	***74,5 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Teilbar ab	***74,5 m²***
Baujahr	***1950***
Zustand	***Gepflegt***
Bad	***Dusche***
Befeuerung	***Gas***

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Freiburg-Mooswald gehört zu den besonders nachgefragten Wohnlagen Freiburgs.
Die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik, zur Technischen Fakultät, dem Seepark und zur neuen Straßenbahnlinie Messe-Innenstadt bietet den Bewohnern eine perfekte Anbindung an Stadtzentrum und Naherholung zugleich.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Auch die Nähe zu renommierten Forschungsinstituten wie dem Fraunhofer-Institut steigert die Vermietbarkeit erheblich.

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

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

Online ansehen

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei vollständig modernisierte, langfristig vermietete Wohnungen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Freiburg-Mooswald.
Beide Wohneinheiten wurden in den letzten Jahren umfassend renoviert und bieten sowohl in der Ausstattung als auch in der Raumaufteilung eine attraktive Wohnqualität. Die Einheiten können getrennt oder gemeinsam erworben werden.
Hier Dargestellt:
Die Dachgeschoss Maisonette im 1. + 2. DG – 6 Zimmer (ca. 74 m²)
Die Maisonette-Wohnung verteilt sich über zwei Ebenen und bietet eine perfekte Zimmeraufteilung zur WG Vermietung. Sie verfügt über einen sonnigen Balkon, ein modernes Badezimmer sowie sechs individuell nutzbare Zimmer – ideal für WGs oder Familien. Die Warmmiete liegt bei EUR 2.475/Monat.

DAzu gibt es noch:
Das 1. Obergeschoss – 4-Zimmer-Wohnung (ca. 72 m²)
Diese gut strukturierte Wohnung überzeugt durch eine moderne Aufteilung mit vier funktionalen Zimmern, einem sanierten Tageslichtbad sowie einer hochwertig ausgestatteten Einbauküche. Sie ist aktuell vermietet und erwirtschaftet eine Warmmiete von EUR 1.705/Monat.

Gesamtwohnfläche beider Wohnungen: ca. 146 m²
Gesamtmieteinnahmen beider Wohnungen (Warm): EUR 4.180/Monat
Gesamtkaufpreis beider Wohnungen: EUR 676.800

Ausstattung

- ***Zwei umfänglich modernisierte Wohneinheiten***
- ***Einbauküchen mit modernen Elektrogeräten***
- ***Bäder saniert mit geschmackvollen, zeitgemäßen Materialien***
- ***Neue Gas-Zentralheizung (Einbau 2024)***
- ***Helle Wohnräume mit durchdachter Raumaufteilung***
- ***DG Maisonette mit Balkon***
- ***Zu jeder Einheit gehört ein separater Kellerraum***
- ***Gemeinschaftliche Waschküche mit privaten Anschlüssen im Keller***
- ***Gute Eignung für WG-Vermietung oder Familien***

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

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

Online ansehen