

# INVESTMENT - LAGE,LAGE,LAGE - 19 % UMSATZSTEUERRÜCKERSTATTUNG !

Preis: Ohne Preisangabe



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244980>  
Artikelnummer #244980

## Anbieter

**Gisinger Immobilien GmbH**  
**Kontaktperson:** Susanne Gisinger-Vaas  
**Telefon:** 0761 7058-110  
**Fax:** 0761 7058-101 Heinrich-von-Stephan-Str. 8 B, 79100 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Objekt ist vermietet:** Ja  
**Veröffentlicht am :** 25.03.24

## Preis

**Preis:** Ohne Preisangabe

## Details

**Vermietbare Fläche:** 54,18 (m<sup>2</sup>)

# INVESTMENT - LAGE,LAGE,LAGE - 19 % UMSATZSTEUERRÜCKERSTATTUNG !

Preis: Ohne Preisangabe

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** In der Freiburger Wiehre, einem der beliebtesten Stadtteile Freiburgs befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus mit Eigentums- und Ferienwohnungen zur gewerblichen Nutzung. Unser Objekt liegt nur 1.000 Meter vom Hauptbahnhof und der Altstadt entfernt und bietet Ihnen eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Kapital anzulegen. Die Ferienwohnungen sind bereits für 10 Jahre an eine erfahrene Betreiberin vermietet, so dass Sie ohne Arbeit 3 % Rendite erzielen. Weiterer Vorteil für Sie: Auf Antrag erhalten Sie die im Kaufpreis enthaltenen 19 % Umsatzsteuer zurück. Es gilt § 15 Umsatzsteuergesetz.

**Lage:** Die Altstadt in Sichtweite: In der Wiehre, einem der beliebtesten Stadtteile Freiburgs, entsteht unser Neubau Kronenmattenstraße 2 in einem modernen, urbanen Umfeld mit hervorragender Verkehrsanbindung und Infrastruktur. In nur ca. 10 Fußminuten erreichen Sie den Hauptbahnhof, den Münsterplatz und alle Einrichtungen des täglichen Lebens!

**Weitere Angaben / Freitext :** - 8 Ferienwohnungen mit 10-Jahres-Mietvertrag und attraktiven Konditionen - 1- und 2 Zimmer inklusive Einbauküche - Wohnflächen: ca. 29,70 m<sup>2</sup> bis 67,33 m<sup>2</sup> - geschickte und durchdachte Bauweise, z. B. mit separatem Eingang, eigenem Aufzug und Stellplätzen - effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung - ohne Käuferprovision - Rückerstattung der im Kaufpreis enthaltenen Umsatzsteuer von 19 % bei Vorliegen des § 15 UmsatzsteuerG

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2022

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 19,5 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

## Ausstattung

Die Ausstattung der als Ferienwohnungen genutzten Apartments ist modern und zeitgemäß gestaltet, zum Beispiel: - funktionale Einbauküche - strapazierfähiger Vinyl-Belag in Holzoptik - Feinsteinzeug-Bodenfliesen im Bad - Fußbodenheizung mit raumgesteuertem Thermostatregler - stilvolle Armaturen - Sanitärausstattung führender Hersteller - Duschwanne mit Echtglaskabine - Handtuchheizkörper - Glasfaseranschluss - Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay - barrierefreier Aufzug - oberirdische Stellplätze

# INVESTMENT - LAGE,LAGE,LAGE - 19 % UMSATZSTEUERRÜCKERSTATTUNG !

Preis: Ohne Preisangabe

## Beschreibung

In der Freiburger Wiehre, einem der beliebtesten Stadtteile Freiburgs befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus mit Eigentums- und Ferienwohnungen zur gewerblichen Nutzung. Unser Objekt liegt nur 1.000 Meter vom Hauptbahnhof und der Altstadt entfernt und bietet Ihnen eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Kapital anzulegen. Die Ferienwohnungen sind bereits für 10 Jahre an eine erfahrene Betreiberin vermietet, so dass Sie ohne Arbeit 3 % Rendite erzielen. Weiterer Vorteil für Sie: Auf Antrag erhalten Sie die im Kaufpreis enthaltenen 19 % Umsatzsteuer zurück. Es gilt § 15 Umsatzsteuergesetz.

## Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

