

# Ideale Kapitalanlage: 5-Familienhaus im Süden von Freiburg

Preis: 1.468.000 €



## Artikel

Artikelnummer #189104

## Anbieter

**S-Immobilien GmbH Freiburg**

Telefon: 0761-2190

Kaiser-Joseph-Str. 186 - 190, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 14.06.21

## Preis

Preis: 1.468.000 €

Provision: prov.frei

Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 326,05 (m<sup>2</sup>)

Nutzfläche: 0 (m<sup>2</sup>)

Grundstücksfläche: 294 (m<sup>2</sup>)

Anzahl Zimmer: 10 und mehr

# Ideale Kapitalanlage: 5-Familienhaus im Süden von Freiburg

Preis: 1.468.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Sehr gepflegtes Wohnhaus mit einer Praxis für Physiotherapie und 4 Wohnungen südlich von Freiburg. Aus erster Hand. Das um die Jahrhundertwende erbaute Haus wurde 1995 grundlegend saniert. Unter anderem wurde ein komplett neues Dach mit einer Aufdach-Dämmung erstellt. Das Vorderhaus wurde teilunterkellert. Die Mietverhältnisse bestehen teilweise über 10 Jahre. Der Gesamtmiettertrag beträgt bei einer Wohn-Nutzfläche von ca. 429,67 m<sup>2</sup> derzeit jährlich 42.797,40 € Aufteilung des Hauses und monatliche Miteinnahmen: Praxis EG 72,90 m<sup>2</sup> mtl. 550,00 € incl. 1 Außenstellplatz 2-Zi. EG 56,86 m<sup>2</sup> mtl. 460,00 € incl. 1 Außenstellplatz 3-Zi. OG 73,35 m<sup>2</sup> mtl. 630,00 € 2-Zi. OG 66,74 m<sup>2</sup> mtl. 600,00 € 2-Zi. DG 129,10 m<sup>2</sup> mtl. 1.326,45 € incl. 2 Außenstellplätze Energieausweis (gültig bis 19.05.2031): Verbrauchswert 101.60 kWh/m<sup>2</sup> (mit Warmwasser)

**Lage:** Die idyllische Weinbaugemeinde Ehrenkirchen, die aus den Ortschaften Kirchhofen, Ehrenstetten, Norsingen, Offnadingen und Scherzingen besteht, liegt neben dem Kurort Bad Krozingen und der Fauststadt Staufen, rund 13 Kilometer südlich von Freiburg am Rande des Markgräflerlandes. Ehrenkirchen bietet echtes Dorfleben, ohne dörflich zu wirken: Mitten im Weinbaugebiet, an Batzen-, Kirch- und Ölberg liegt die Gemeinde, in der man alles findet, was man braucht – ganz ohne Stadtlärm. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine gute Verkehrsanbindung befinden sich in unmittelbarer Distanz.

**Weitere Angaben / Freitext :** Gerne stimmt Ihr Immobilienmakler Thomas Dehner in Freiburg mit Ihnen einen Besichtigungstermin ab.

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 3750

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1890

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 101,6 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Zusätzliche Ausstattung: Erdterrasse, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, drei Balkone, Rollläden, Die frei werdende Dachwohnung hat giebelhohe Decken. Das offene Gebälk und die Dachgauben erzeugen eine wunderschöne helle Wohntmosphäre.

# Ideale Kapitalanlage: 5-Familienhaus im Süden von Freiburg

Preis: 1.468.000 €

## Beschreibung

Sehr gepflegtes Wohnhaus mit einer Praxis für Physiotherapie und 4 Wohnungen südlich von Freiburg. Aus erster Hand. Das um die Jahrhundertwende erbaute Haus wurde 1995 grundlegend saniert. Unter anderem wurde ein komplett neues Dach mit einer Aufdach-Dämmung erstellt. Das Vorderhaus wurde teilunterkellert. Die Mietverhältnisse bestehen teilweise über 10 Jahre. Der Gesamtmietsertrag beträgt bei einer Wohn-Nutzfläche von ca. 429,67 m<sup>2</sup> derzeit jährlich 42.797,40 € Aufteilung des Hauses und monatliche Miteinnahmen: Praxis EG 72,90 m<sup>2</sup> mtl. 550,00 € incl. 1 Außenstellplatz 2-Zi. EG 56,86 m<sup>2</sup> mtl. 460,00 € incl. 1 Außenstellplatz 3-Zi. OG 73,35 m<sup>2</sup> mtl. 630,00 € 2-Zi. OG 66,74 m<sup>2</sup> mtl. 600,00 € 2-Zi. DG 129,10 m<sup>2</sup> mtl. 1.326,45 € incl. 2 Außenstellplätze Energieausweis (gültig bis 19.05.2031): Verbrauchswert 101.60 kWh/m<sup>2</sup> (mit Warmwasser)

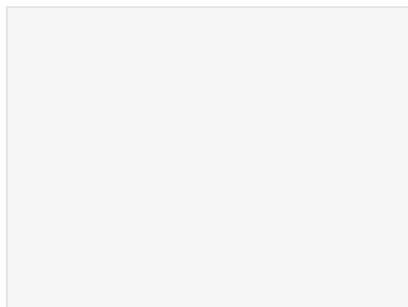
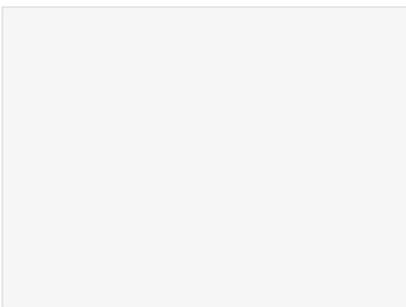
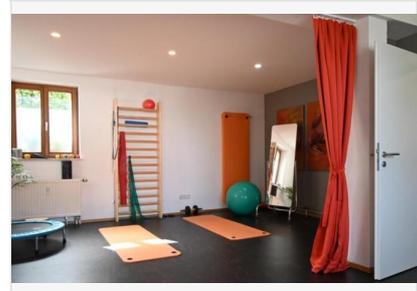
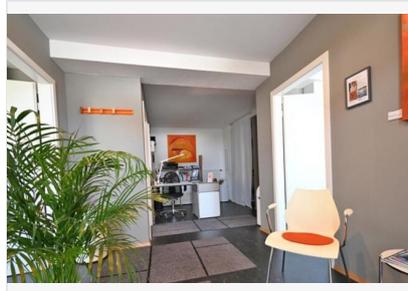
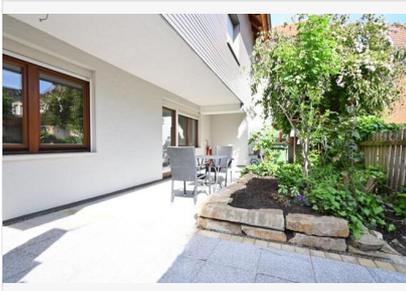
## Objekt Standort

[Ehrenkirchen, Deutschland](#)

# Ideale Kapitalanlage: 5-Familienhaus im Süden von Freiburg

Preis: 1.468.000 €

## Produktbilder



# Ideale Kapitalanlage: 5-Familienhaus im Süden von Freiburg

Preis: 1.468.000 €

