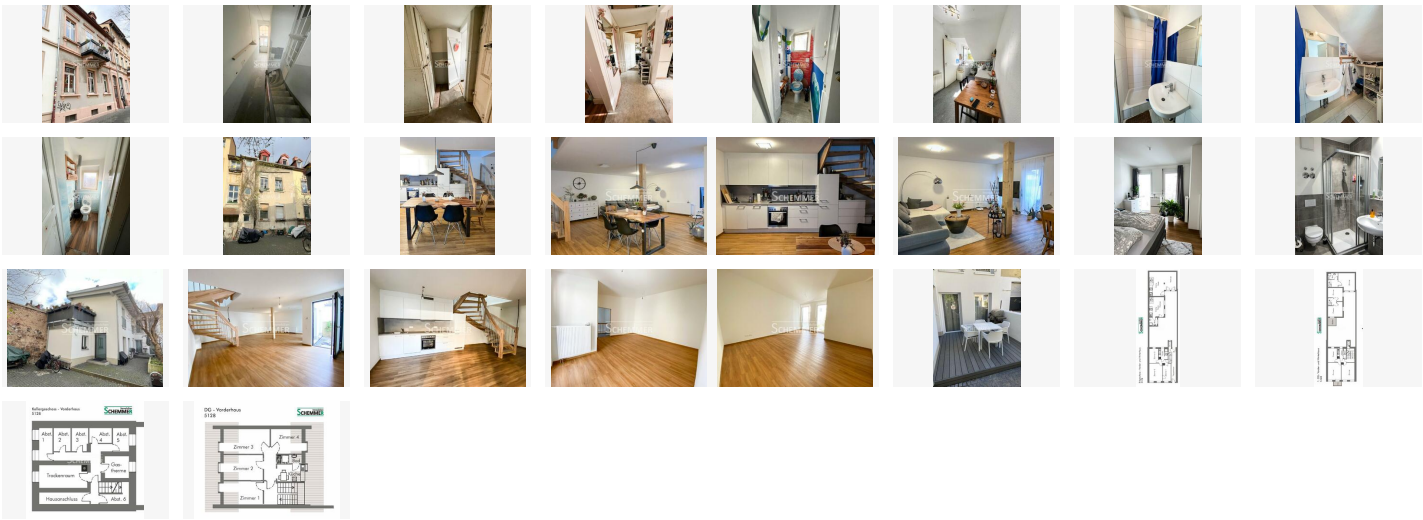
Freiburg-Altstadt ++ Denkmalgeschütztes MFH in der Belfortstraße (teilsaniert)

Preis: 1.395.000 €



Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/223085
Artikelnummer #223085

Freiburg-Altstadt ++ Denkmalgeschütztes MFH in der Belfortstraße (teilsaniert)

Preis: 1.395.000 €

Anbieter

Schemmer Immobilien
Kontaktperson: Karolin Rosenberger
Telefon: (0761) 150 6996
Fax: 0761 - 15 06 99-2 Erasmusstr. 16, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 04.03.23

Preis

Preis: 1.395.000 €
Provision: 3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. 19 % Mehrwertsteuer
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 322 (m²)
Grundstücksfläche: 275 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr

Freiburg-Altstadt ++ Denkmalgeschütztes MFH in der Belfortstraße (teilsaniert)

Preis: 1.395.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Das Haus befindet sich in der Freiburger Altstadt, im Sedanviertel, angrenzend an die Innenstadt/Fußgängerzone hinter der Universität & der Uni-Bibliohek und nur wenige Minuten vom HBF entfernt. Hier befinden sich viele kleine Cafés & Restaurants, das Stadttheater, das Konzerthaus und Cinemaxx sind in unmittelbarer Nähe.
Weitere Angaben / Freitext : Sämtliche Angaben zu diesem Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Objektnummer: 5128

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1900
Wesentlicher Energieträger: Gas

Freiburg-Altstadt ++ Denkmalgeschütztes MFH in der Belfortstraße (teilsaniert)

Preis: 1.395.000 €

Beschreibung

Zukunftsorientierte Investoren aufgepasst: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten im Vorderhaus (stark sanierungsbedürftig) und 2 Wohneinheiten im Hinterhaus (komplett saniert) in optimaler Lage in Freiburg Altstadt. Das Hinterhaus wurde in 2020 aufgestockt und komplett saniert. Die Wohnungen im Vorderhaus sind unsaniert und noch mit Etagentoiletten in den Treppenhäusern ausgestattet. Alle Wohneinheiten sind vermietet, teilweise mit Einzelverträgen pro Zimmer. VORDERHAUS (sanierungsbedürftig): Auf drei Etagen wird Ihnen hier eine Wohnfläche von insgesamt ca. 171 m² geboten. Die Aufteilung der abgeschlossenen Wohnungen ist wie folgt: Erdgeschoss (Wohnung Nr. 1): 3 Zimmer, Küche mit Zugang zum Bad, WC vom Treppenhaus zugänglich, ca. 53,18 m² Wohnfläche, Zimmer einzeln vermietet. Kaltmiete EG seit 2009/2012 gesamt 631,-€, unrenoviert 1. Obergeschoss (Wohnung Nr. 2): 3 Zimmer, Balkon, Küche mit Zugang zum Bad, WC vom Treppenhaus zugänglich, ca. 61,84 m² Wohnfläche, Zimmer einzeln vermietet, Kaltmiete OG seit 2002/2009 gesamt 690,- €, unrenoviert Dachgeschoss (Wohnung Nr. 3): 4 Zimmer, Küche, Bad, WC vom Treppenhaus zugänglich, ca. 56,10 m² Wohnfläche, Zimmer einzeln vermietet, Kaltmiete DG seit 2008/2013 gesamt 645,-€, unrenoviert HINTERHAUS (komplett saniert): Wohnung Nr. 4 3 Zimmer-Maisonette-Whg. – EG: Wohn-Essbereich mit offener Küche, DG: 2 Zimmer, Duschbad, Terrasse, Vinylfußböden in Holzoptik, Streichputz, Einbauküche gehört dem Mieter, ca. 70,43 m² Wohnfläche, Kaltmiete seit 2020 1.050,- € Wohnung Nr. 5 2-3 Zimmer-Maisonette-Whg. - EG: Wohn-/Essbereich mit offener Küche (Zimmer kann mit wenig Aufwand in zwei Räume getrennt werden, Terrasse, DG: Zimmer, Duschbad, Vinylfußböden in Holzoptik, Streichputz, neue Einbauküche ca. 80,45 m², KM 1.200,- € seit 2022, Die jährlichen Mieteinnahmen betragen insgesamt für das Gesamtobjekt derzeit € 50.592,00 (kalt). Bemerkung: - Das Vorderhaus ist unterkellert. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. - Baujahr Heizungsanlage 2020 - Waschmaschine kann im Keller aufgestellt werden. - Elektro wurde 2016/2017 im KG erneuert - letzte Modernisierung Vorderhaus 1995 (Bäder, Heizkörper) Energieausweis wird nicht benötigt, da das Haus unter Denkmalschutz steht. Vorteil Denkmalschutz! In erster Linie lockt der Staat Käufer eines denkmalgeschützten Hauses mit Steuervorteilen durch erhöhte Denkmal-Afa für Sanierungs- und Modernisierungskosten. Bitte stimmen Sie sich bezüglich der Möglichkeiten Ihrem Steuerberater ab.

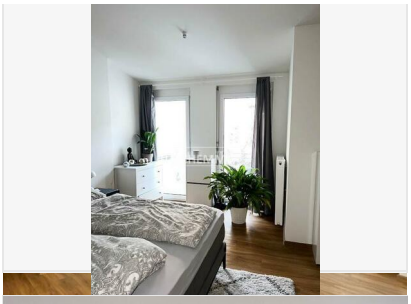
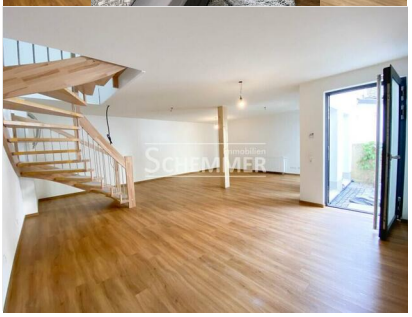
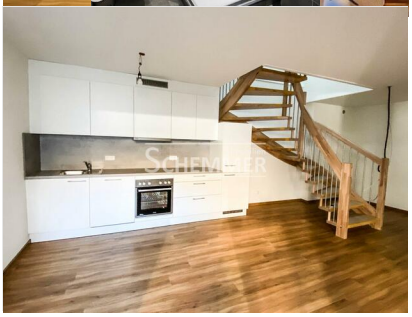
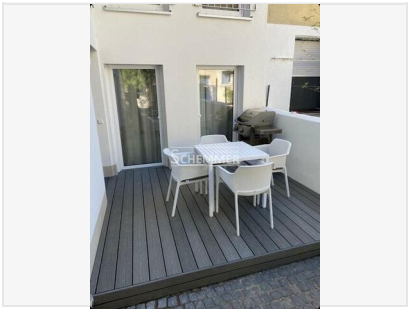
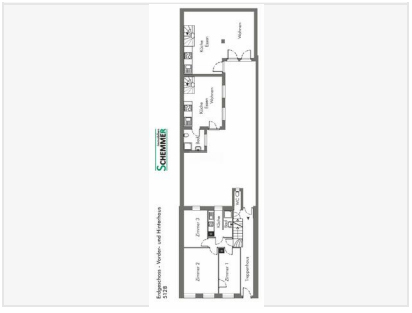
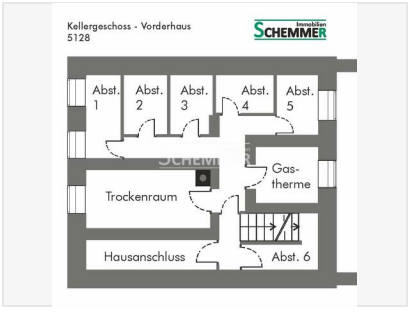
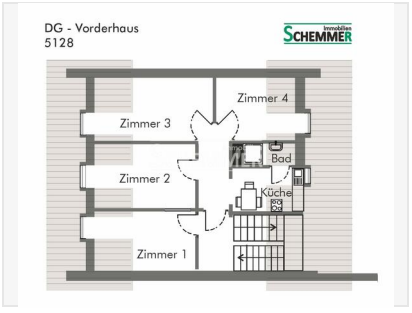
Objekt Standort

Freiburg im Breisgau, Deutschland

Freiburg-Altstadt ++ Denkmalgeschütztes MFH in der Belfortstraße (teilsaniert)

Preis: 1.395.000 €

Produktbilder

Freiburg-Altstadt ++ Denkmalgeschütztes MFH in der Belfortstraße (teilsaniert)

Preis: 1.395.000 €