

# BRUMANI | Solide vermietete 4-Zimmer-Wohnung in FR-Unterwiehre mit attrakt. Rendite

Preis: 293.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/246202>  
Artikelnummer #246202

## Anbieter

**BRUMANI Immobilien GmbH**  
**Kontaktperson:** Pierre Bruns  
**Telefon:** +49 761 76990312  
**Fax:** +49 761 76990399 Waldkircher Str. 12 A, 79106 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 16.04.24

## Preis

**Preis:** 293.000 €  
**Provision:** 3,57% inkl. MwSt. Der Makler hat einen provisionspflichtigen Vertrag in gleicher Höhe abgeschlossen  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 71,61 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 4  
**Anzahl Badezimmer:** 1

# BRUMANI | Solide vermietete 4-Zimmer-Wohnung in FR-Unterwiehre mit attrakt. Rendite

Preis: 293.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1964 bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in der begehrten Gegend von Freiburg-Unterwiehre. Die gut geschnittene Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC, was den Komfort für die Bewohner erhöht. Die Küche ist das Herzstück der Wohnung und bietet mit der funktionalen Küchenzeile einen Treffpunkt für kulinarische Aktivitäten und sozialen Austausch. In allen Zimmern wurde pflegeleichter Laminatboden eingebaut, wobei die Küche mit Vinylboden ausgestattet ist und sich in einem zeitgemäßen Look präsentiert. Die vier Zimmer sind sehr hell und geräumig. Wegen der optimalen Ausrichtung nach Osten und Westen genießt man vom Morgenkaffee bis in die späten Abendstunden das Tageslicht. Die vielfältig nutzbaren Räumlichkeiten laden mit ihrer wohnlichen Gemütlichkeit und Dachschrägen zu einer individuellen Gestaltung als Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer oder Home-Office ein. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separates Kellerabteil, so dass alle persönlichen Gegenstände der Mieter und Eigentümer sicher verwahrt werden können. Die Gas-Heizung wurde 2016 installiert und sorgt für eine effiziente Beheizung der Wohnung. Die Immobilie ist derzeit renditestark an vier zuverlässige Studierende vermietet, was attraktive Renditechancen für Investoren bietet. Dies macht sie besonders interessant für Kapitalanleger. Junge Familien mit Kindern werden hier ebenfalls Möglichkeiten finden, sich zu entfalten und durch den praktischen Schnitt der Wohnung ausreichend Privatsphäre aber auch Kommunikation finden. Insgesamt präsentiert sich diese 4-Zimmer-Wohnung als eine solide Investitionsmöglichkeit in einer beliebten Gegend von Freiburg, die durch ihre Vermietung an Studierende attraktive Renditeaussichten bietet. Die familienfreundliche Umgebung bietet eine attraktive Gelegenheit für einen Wohnsitz für junge Eltern mit Kindern.

**Lage:** Der Stadtteil Freiburg-Unterwiehre liegt südöstlich der Freiburger Altstadt und bietet seinen Bewohnern eine lebendige Mikrolage. Geprägt von Wohngebieten, Geschäften und lokalen Einrichtungen, zeichnet sich die Unterwiehre durch eine vielfältige Wohnatmosphäre aus. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht einen bequemen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen. Parks und Grünflächen bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Der Stadtteil verfügt über eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, was die Mobilität innerhalb Freiburgs erleichtert. Freiburg-Unterwiehre befindet sich im Südwesten von Freiburg im Breisgau und ist Teil einer der sonnenreichsten Regionen Deutschlands. Die Makrolage profitiert von der Nähe zur Freiburger Innenstadt und den umliegenden Stadtteilen. Die Autobahn A5 ist leicht erreichbar und bietet eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die Umgebung ist geprägt von einer malerischen Landschaft mit hügeligen Weinbergen, Wäldern und Flüssen. Freiburg-Unterwiehre bietet eine attraktive Wohngegend, die sowohl städtisches Leben als auch naturnahes Wohnen ermöglicht.

**Weitere Angaben / Freitext:** Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial und der Einzigartigkeit dieser Immobilie! Hinweis: Gerne nehmen wir uns die Zeit, um für Sie eine maßgeschneiderte Besichtigung zu organisieren. Damit wir Ihnen essenzielle Informationen und den aktuellen Stand der Dinge immer umgehend mitteilen können, benötigen wir unbedingt einen Namen und eine TELEFONNUMMER, unter der wir Sie erreichen können. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfrage ohne diese Angabe nicht bearbeiten können. Sollten Sie nach Ihrer Anfrage innerhalb kurzer Zeit keine Rückmeldung von uns erhalten, bitten wir Sie, Ihren SPAMORDNER zu überprüfen. Wichtiger Hinweis! Obwohl alle vom Eigentümer bereitgestellten Informationen als verlässlich angesehen werden, können sie nicht garantiert werden und sollten unabhängig überprüft werden. Wir übernehmen keine Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben.

# BRUMANI | Solide vermietete 4-Zimmer- Wohnung in FR-Unterwieshre mit attrakt. Rendite

Preis: 293.000 €

**Objekttyp:** Dachgeschoss  
**Objektnummer:** CV202403791

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt  
**Baujahr:** 1964  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Bedarf/ Verbrauch:** 144,6 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))  
**Energieeffizienzklasse:** E  
**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja  
**Wesentlicher Energieträger:** Gas  
**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

- Badezimmer mit Badewanne - separate Küche - Gäste-WC - separates Kellerabteil - Laminatboden in allen Zimmern - Vinylboden in der Küche Im Wohngeld von mtl. 462,00 € sind 262,00 € umlagefähige Kosten enthalten. Die Rücklage beträgt 153,00 € mtl. bzw. 1.830,00 € p.a. und die verbleibenden nicht-umlagefähigen Kosten belaufen sich auf mtl. 47,00 € (bspw. Verwaltungskosten).

# BRUMANI | Solide vermietete 4-Zimmer- Wohnung in FR-Unterwiehre mit attrakt. Rendite

Preis: 293.000 €

## Beschreibung

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1964 bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in der begehrten Gegend von Freiburg-Unterwiehre. Die gut geschnittene Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC, was den Komfort für die Bewohner erhöht. Die Küche ist das Herzstück der Wohnung und bietet mit der funktionalen Küchenzeile einen Treffpunkt für kulinarische Aktivitäten und sozialen Austausch. In allen Zimmern wurde pflegeleichter Laminatboden eingebaut, wobei die Küche mit Vinylboden ausgestattet ist und sich in einem zeitgemäßen Look präsentiert. Die vier Zimmer sind sehr hell und geräumig. Wegen der optimalen Ausrichtung nach Osten und Westen genießt man vom Morgenkaffee bis in die späten Abendstunden das Tageslicht. Die vielfältig nutzbaren Räumlichkeiten laden mit ihrer wohnlichen Gemütlichkeit und Dachschrägen zu einer individuellen Gestaltung als Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer oder Home-Office ein. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separates Kellerabteil, so dass alle persönlichen Gegenstände der Mieter und Eigentümer sicher verwahrt werden können. Die Gas-Heizung wurde 2016 installiert und sorgt für eine effiziente Beheizung der Wohnung. Die Immobilie ist derzeit renditestark an vier zuverlässige Studierende vermietet, was attraktive Renditechancen für Investoren bietet. Dies macht sie besonders interessant für Kapitalanleger. Junge Familien mit Kindern werden hier ebenfalls Möglichkeiten finden, sich zu entfalten und durch den praktischen Schnitt der Wohnung ausreichend Privatsphäre aber auch Kommunikation finden. Insgesamt präsentiert sich diese 4-Zimmer-Wohnung als eine solide Investitionsmöglichkeit in einer beliebten Gegend von Freiburg, die durch ihre Vermietung an Studierende attraktive Renditeaussichten bietet. Die familienfreundliche Umgebung bietet eine attraktive Gelegenheit für einen Wohnsitz für junge Eltern mit Kindern.

## Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# BRUMANI | Solide vermietete 4-Zimmer-Wohnung in FR-Unterwieshre mit attrakt. Rendite

Preis: 293.000 €

## Produktbilder

