

# Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 2,5 Zimmer-Wohnung im DG (vermietet)

Preis: 335.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/230391>  
Artikelnummer #230391

## 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 :** 05.07.23

# Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 2,5 Zimmer-Wohnung im DG (vermietet)

Preis: 335.000 €

## Preis

**Preis:** 335.000 €

**Provision:** 3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

**Preis Stellplatz / Garage:** 25.000 €

**Anzahl Stellplätze:** 1

**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 61,71 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 2,5

**Anzahl Badezimmer:** 1

# Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 2,5 Zimmer-Wohnung im DG (vermietet)

Preis: 335.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Attraktive und begehrte Lage in der Wiehre! Es handelt sich hier um ein neu aufgeteiltes Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten (ca. 700 m<sup>2</sup>), Baujahr 1964 / Update in 2014 und 2022/2023, mit 1-3,5 Zimmer-Wohnungen. Teilweise vermietet. Die hier angebotene, großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit knapp 62 m<sup>2</sup> befindet sich im Dachgeschoß und ist entweder durch das großzügige Treppenhaus oder dem Aufzug erreichbar. Die Wohnung ist seit 1986 vermietet und teilmodernisiert (Fenster). Sie verfügt über ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein kleines Zimmer mit 6 qm, eine Küche mit Sitzgelegenheit, Badezimmer, WC, sowie einen geräumigen Flur. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet. Der Küche ist separat und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die Bäder sind gemäß dem Bauzeitalter. Die Lage der Wohnung ist ideal. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend. In der Umgebung finden Sie Geschäfte, Restaurants, Parks und öffentliche Verkehrsmittel, die Ihnen ein bequemes und vielfältiges Leben ermöglichen. Miete: Die Kaltmiete beträgt derzeit 409,40 Euro zzgl. 55,00 Euro Garage (gesamt 464,40 Euro/mtl.). Weitere Flächen: Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil und eine Garage. Gemeinschaftlich nutzbare Flächen: UG: Waschraum mit Ausgussbecken, gleichzeitig Trockenraum mit Waschmaschinenstellplätze Dachspitz: Trockenraum und Abstellmöglichkeiten Hinweise/Modernisierungen im Haus insgesamt: - 6 Wohnungen vermietet und teilmodernisiert - 4 Wohnungen frei und vollständig modernisiert (Elektro, Bäder, Böden,...) - neue Balkongeländer und Balkonbeschichtung 09.2022 - neuer Fassadenanstrich 09.2022 - neue Außenanlage 10.2022 - neue Briefkastenanlage 10.2022 - neuer Eingangsbereich (Türe/Klingel) 11.2022 - neue Wohnungsabschlusstüren neu 10.2022 - Fenster wurden die letzten Jahre überwiegend erneuert (die restlichen Fenster in 10.2022) - neue Garagentore/-elektrik 09.2022 - Garagendach neu 11.2022 - neue Verkleidung Gaube 11.2022 - neue Schließanlage 11.2022 - neuer Hauptstromanschluß 11.2022 Da es sich hier um ein neu aufgeteiltes Haus handelt, gibt es keine Rücklagenbildung. Ein Wirtschaftsplan wird neu aufgestellt. Die vermieteten Wohnungen genießen hier einen besonderen Kündigungsschutz (5 Jahre). Stellplätze insgesamt: Reihengarage mit 4 Stellplätzen (neue Elektrik, neue Garagentore 2022 und neues Garagendach 11.2022), 4 Außen-Stellplätze Preis für eine Garage 25.000 Euro, Preis für ein Außenstellplatz 9.000 Euro Energieausweis: Verbrauchsausweis, Öl-Zentralheizung aus 2005, Bj. 1963, 156 kWh/m<sup>2</sup>a), E

**Lage:** Freiburg-Wiehre zählt zu Recht zu den bevorzugten Wohngebieten Freiburgs. In der Wiehre zu wohnen ist der heimliche Wunsch vieler Freiburger. Großzügige Jugendstil- und Gründerzeitvillen und sorgfältig restaurierte Stadthäuser, eingerahmt von altem Baumbestand, machen das Viertel zu einem der architektonisch reizvollsten Stadteile Freiburgs. Die Nähe zum Sternwald und gleichzeitig zur historischen Freiburger Innen- bzw Altstadt sowie die relative Ruhe sind klare Vorzüge der Wiehre. Sehr gute Infrastruktur, großzügiges Einzelhandelsangebot für den täglichen Bedarf, Wochenmarkt, Schulmöglichkeiten, tolle, urige Kneipen, u.v.m.

**Objekttyp:** Dachgeschoss

**Objektnummer:** 5047\_09

# Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 2,5 Zimmer-Wohnung im DG (vermietet)

Preis: 335.000 €

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1963

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** bis 30. April 2014 (EnEV 2009)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 156 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** E

**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

---

# Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 2,5 Zimmer-Wohnung im DG (vermietet)

Preis: 335.000 €

## Beschreibung

Attraktive und begehrte Lage in der Wiehre! Es handelt sich hier um ein neu aufgeteiltes Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten (ca. 700 m<sup>2</sup>), Baujahr 1964 / Update in 2014 und 2022/2023, mit 1-3,5 Zimmer-Wohnungen. Teilweise vermietet. Die hier angebotene, großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit knapp 62 m<sup>2</sup> befindet sich im Dachgeschoß und ist entweder durch das großzügige Treppenhaus oder dem Aufzug erreichbar. Die Wohnung ist seit 1986 vermietet und teilmodernisiert (Fenster). Sie verfügt über ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein kleines Zimmer mit 6 qm, eine Küche mit Sitzgelegenheit, Badezimmer, WC, sowie einen geräumigen Flur. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet. Der Küche ist separat und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die Bäder sind gemäß dem Bauzeitalter. Die Lage der Wohnung ist ideal. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend. In der Umgebung finden Sie Geschäfte, Restaurants, Parks und öffentliche Verkehrsmittel, die Ihnen ein bequemes und vielfältiges Leben ermöglichen. Miete: Die Kaltmiete beträgt derzeit 409,40 Euro zzgl. 55,00 Euro Garage (gesamt 464,40 Euro/mtl.). Weitere Flächen: Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil und eine Garage. Gemeinschaftlich nutzbare Flächen: UG: Waschraum mit Ausgussbecken, gleichzeitig Trockenraum mit Waschmaschinenstellplätze Dachspitz: Trockenraum und Abstellmöglichkeiten Hinweise/Modernisierungen im Haus insgesamt: - 6 Wohnungen vermietet und teilmodernisiert - 4 Wohnungen frei und vollständig modernisiert (Elektro, Bäder, Böden,...) - neue Balkongeländer und Balkonbeschichtung 09.2022 - neuer Fassadenanstrich 09.2022 - neue Außenanlage 10.2022 - neue Briefkastenanlage 10.2022 - neuer Eingangsbereich (Türe/Klingel) 11.2022 - neue Wohnungsabschlussstüren neu 10.2022 - Fenster wurden die letzten Jahre überwiegend erneuert (die restlichen Fenster in 10.2022) - neue Garagentore/-elektrik 09.2022 - Garagendach neu 11.2022 - neue Verkleidung Gaube 11.2022 - neue Schließanlage 11.2022 - neuer Hauptstromanschluß 11.2022 Da es sich hier um ein neu aufgeteiltes Haus handelt, gibt es keine Rücklagenbildung. Ein Wirtschaftsplan wird neu aufgestellt. Die vermieteten Wohnungen genießen hier einen besonderen Kündigungsschutz (5 Jahre). Stellplätze insgesamt: Reihengarage mit 4 Stellplätzen (neue Elektrik, neue Garagentore 2022 und neues Garagendach 11.2022), 4 Außen-Stellplätze Preis für eine Garage 25.000 Euro, Preis für ein Außenstellplatz 9.000 Euro Energieausweis: Verbrauchsausweis, Öl-Zentralheizung aus 2005, Bj. 1963, 156 kWh/m<sup>2</sup>a), E

## Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

# Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 2,5 Zimmer-Wohnung im DG (vermietet)

Preis: 335.000 €

## Produktbilder

