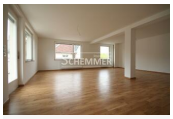
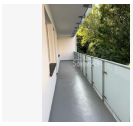
Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im 3. OG (vermietet)

Preis: 595.000 €

Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/230389
Artikelnummer #230389

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

Preis

Preis: 595.000 €
Provision: 3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
Preis Stellplatz / Garage: 25.000 €
Anzahl Stellplätze: 1
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 99 (m²)
Anzahl Zimmer: 3

Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im 3. OG (vermietet)

Preis: 595.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Attraktive und begehrte Lage in der Wiehre! Es handelt sich hier um ein neu aufgeteiltes Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten (ca. 700 m²), Baujahr 1964 / Update in 2014 und 2022/2023, mit 1-3,5 Zimmer-Wohnungen. Teilweise vermietet. Die hier angebotene, großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit knapp 98,80 m² befindet sich im 3. Obergeschoß und ist entweder durch das großzügige Treppenhaus oder dem Aufzug erreichbar. Die Wohnung ist seit 2013 vermietet. Sie verfügt über ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche mit Sitzgelegenheit, Badezimmer, sep. WC (Stand 2008), geräumigen Flur und einen großen Balkon. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Der Küche ist separat und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Ein Highlight der Wohnung ist auch der Balkon, der zwar schmal ist, aber der sich über die gesamte Länge erstreckt. Der Balkon ist über das Wohnzimmer zugänglich und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die Schlafzimmer sind geräumig und bieten Ihnen einen ruhigen Rückzugsort. Hier kann man sich zurückziehen und erholsamen Schlaf finden. Vom rechten Schlafzimmer gelangen Sie auf nach den nach vorne ausgerichteten zweiten Balkon. Die Bäder wurden in 2008 modernisiert. Hier können Sie sich in einer entspannenden Badewanne verwöhnen lassen. 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 977,50 Euro zzgl. 50,00 Euro Garage (gesamt 1.27,50 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 Briefkastenanlage10.2022 - neuer Eingangsbereich (Türe/Klingel) 11.2022 - neue Wohnungsabschlusstüren neu10.2022 - 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 Hauptstromanschluß11.2022 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. 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/m²a), 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.

Objektnummer: 5044_06

Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im 3. OG (vermietet)

Preis: 595.000 €

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1963
Erstellungsdatum des Energieausweises: bis 30. April 2014 (EnEV 2009)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 156 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: E
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja
Wesentlicher Energieträger: Öl
Heizungsart: Zentralheizung

Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im 3. OG (vermietet)

Preis: 595.000 €

Beschreibung

Attraktive und begehrte Lage in der Wiehre! Es handelt sich hier um ein neu aufgeteiltes Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten (ca. 700 m²), Baujahr 1964 / Update in 2014 und 2022/2023, mit 1-3,5 Zimmer-Wohnungen. Teilweise vermietet. Die hier angebotene, großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit knapp 98,80 m² befindet sich im 3. Obergeschoß und ist entweder durch das großzügige Treppenhaus oder dem Aufzug erreichbar. Die Wohnung ist seit 2013 vermietet. Sie verfügt über ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche mit Sitzgelegenheit, Badezimmer, sep. WC (Stand 2008), geräumigen Flur und einen großen Balkon. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Der Küche ist separat und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Ein Highlight der Wohnung ist auch der Balkon, der zwar schmal ist, aber der sich über die gesamte Länge erstreckt. Der Balkon ist über das Wohnzimmer zugänglich und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die Schlafzimmer sind geräumig und bieten Ihnen einen ruhigen Rückzugsort. Hier kann man sich zurückziehen und erholsamen Schlaf finden. Vom rechten Schlafzimmer gelangen Sie auf nach den nach vorne ausgerichteten zweiten Balkon. Die Bäder wurden in 2008 modernisiert. Hier können Sie sich in einer entspannenden Badewanne verwöhnen lassen. 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 977,50 Euro zzgl. 50,00 Euro Garage (gesamt 1.27,50 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 Briefkastenanlage10.2022 - neuer Eingangsbereich (Türe/Klingel) 11.2022 - neue Wohnungsabschlusstüren neu10.2022 - 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 Hauptstromanschluß11.2022 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. 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/m²a), E

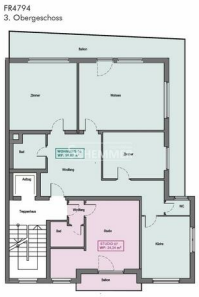
Objekt Standort

Freiburg im Breisgau, Deutschland

Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im 3. OG (vermietet)

Preis: 595.000 €

Produktbilder

Freiburg-Wiehre ++ Gut geschnittene 3 Zimmer-Wohnung im 3. OG (vermietet)

Preis: 595.000 €