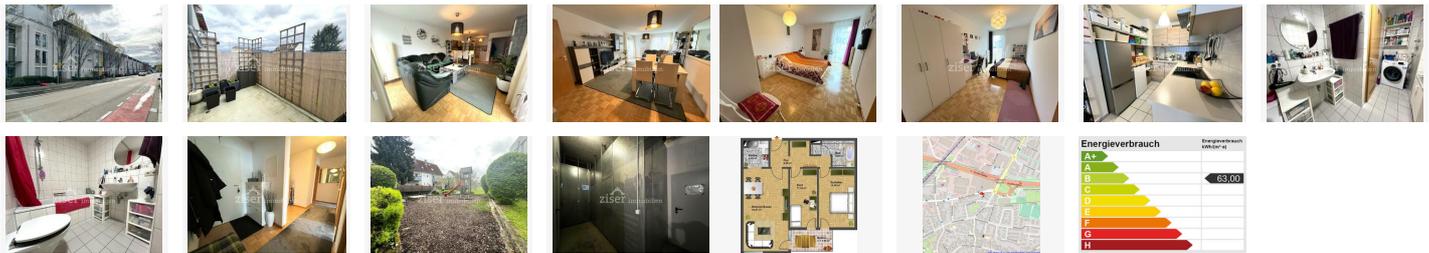


Gepflegte Kapitalanlage in St. Georgen

Preis: 347.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245699>
Artikelnummer #245699

Anbieter

Ziser Immobilien
Kontaktperson: Ina Schöller
Telefon: 07642 901457 Hauptstr. 38, 79359 Riegel, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 08.04.24

Preis

Preis: 347.000 €
Provision: 2,38%
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 1
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 72,34 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

Gepflegte Kapitalanlage in St. Georgen

Preis: 347.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die Wohnung befindet sich in einem attraktiven und gepflegten Mehrfamilienwohnhaus im 2. Obergeschoss, welches 1998 errichtet wurde und über eine schöne Gartenanlage mit Spielplatz verfügt. Die gute Wohngemeinschaft setzt sich aus Eigennutzern und Mietern zusammen.

Lage: Das Objekt liegt im beliebten Freiburger Stadtteil St. Georgen und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung (Bushaltestelle direkt vor der Türe, gute Autobahnanbindung). Es ist damit gerade für Pendler ideal geeignet. In ca. 10 Minuten lässt sich die Freiburger Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen.

Weitere Angaben / Freitext: Das Objekt ist seit 7 Jahren vermietet. Es wird eine Jahreskaltmiete von 9.840 € erzielt. Die Rücklagen allgemein (für künftige Instandsetzungen des Gemeinschaftseigentums) betragen Stand 30.09.2023 für die Wohnung rechnerisch ca. 7.561,97 € und für die gesamte Anlage ca. 315.081,90 €. Das monatliche Hausgeld liegt momentan bei ca. 279,29 € (inklusive Verwaltergebühr). Die umlagefähigen Kosten betragen derzeit monatlich ca. 173,40 €, die nicht umlagefähigen Kosten ca. 105,89 € (inkl. Ansparung der Rücklagen von ca. 52,19 €). Die Maklerprovision beläuft sich auf 2,38 % (inkl. MwSt.) in Höhe vom notariell beurkundeten Kaufvertrag für beide Vertragsparteien. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Sofern Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freuen wir uns über eine Nachricht von Ihnen: Bei schriftlichen, oder E-Mail-Anfragen, bitten wir um Ihre kompletten Adressdaten. Ziser Immobilien
Telefon: 07642 - 90 14 50 E-Mail: info@ziser.de www.ziser.de

Objektnummer: Ziser-2585-2024

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1998

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 63 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: B

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Diese attraktive ca. 72,34 m² große Wohnung verfügt über: - ein Wohnzimmer übergehend in eine offene Küche (EBK ist Eigentum der Mieter) - ein Kinderzimmer - ein Schlafzimmer - ein innenliegendes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss Von allen Wohnräumen aus gelangt man auf den Balkon. Die Wohnung ist mit weißen Fliesen in Küche und Bad sowie mit hellem Parkettboden im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum Nr. 23 und ein Tiefgaragenstellplatz Nr. 23. Zu dem verfügt das Haus über einen Aufzug.

Gepflegte Kapitalanlage in St. Georgen

Preis: 347.000 €

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem attraktiven und gepflegten Mehrfamilienwohnhaus im 2. Obergeschoss, welches 1998 errichtet wurde und über eine schöne Gartenanlage mit Spielplatz verfügt. Die gute Wohngemeinschaft setzt sich aus Eigennutzern und Mietern zusammen.

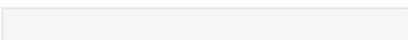
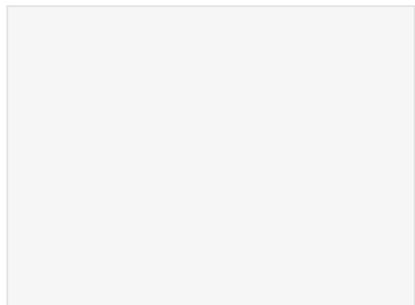
Objekt Standort

[Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Gepflegte Kapitalanlage in St. Georgen

Preis: 347.000 €

Produktbilder



Gepflegte Kapitalanlage in St. Georgen

Preis: 347.000 €

