

Kapitalanleger aufgepasst Großes Einzimmerappartement mit Balkon in Freiburg-Stühlinger

Preis: 149.000 €



Artikel

Artikelnummer #119793

Anbieter

Christian Müller Immobilien
Telefon: 07661-908890
Fax: 07661 -90 88 91
Bahnhofstr. 1 -3, 79199 Kirchzarten, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 149.000 €
Provision: 3,57 % zzgl MwSt.

Details

Wohnfläche: 43,12 (m²)
Anzahl Zimmer: 1
Anzahl Badezimmer: 1

Kapitalanleger aufgepasst Großes Einzimmerappartement mit Balkon in Freiburg-Stühlinger

Preis: 149.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Gerade auch bei Studenten erfreut sich der Stadtteil Stühlinger durch seine Nähe zur Innenstadt und den Universitäten seit jeher großer Beliebtheit. Der Stühlinger ist ein westlich der Altstadt gelegener Stadtteil von Freiburg im Breisgau, mit etwa 18.000 Bewohnern. Er ist aufgeteilt in drei Stadtbezirke: Stühlinger-Beurbarung, Stühlinger-Eschholz und Alt-Stühlinger. Im Osten wird er begrenzt durch die Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG mit dem Hauptbahnhof, im Süden durch die Dreisam, im Westen durch die Gleise der Güterbahnstrecke und im Norden grenzt er an den Stadtteil Brühl. Man findet im Stühlinger viele kleine Cafés, Kneipen, Restaurants und kleine alternative Läden, sowie Handwerksbetriebe und Einkaufsmöglichkeiten im Einzelhandel. Neben dem Universitätsklinikum ist auch die Bundesagentur für Arbeit und das Technische Rathaus der Stadt im Stühlinger untergebracht. Ebenso beherbergt der Stadtteil mehrere Studentenwohnheime, wie das Wohnheim des Studentenwerks Freiburg an der Engelbergerstraße. Als kulturelle Einrichtung ist vor allem das ehemalige Elektrizitätswerk E-Werk zu nennen, das Künstlerateliers, verschiedene Spielstätten für Theatergruppen und Ausstellungsmöglichkeiten enthält. Vor der Herz-Jesu-Kirche befindet sich der Stühlinger Kirchplatz, der vor allem im Sommer stark belebt ist. Zwischen Max-Weber-Schule und Berufsschulzentrum liegt der großzügige Eschholzpark, dessen Wahrzeichen ein überdimensionaler Gartenschlauch mit Wasserhahn des Künstlerpaares Coosje van Bruggen/Claes Oldenburg ist; dieser soll an die frühere gärtnerische Nutzung des Geländes erinnern.

Weitere Angaben / Freitext: Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2018. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Verfügbarkeit: Ab Sofort Stellplatz optional in der hauseigenen Tiefgarage anmietbar. Der Jahresnettomietetrag kann in etwa € 6.000,- betragen.

Objektnummer: FBA5830G

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1976

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 90 (kWh/(m²*a))

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Aufzug

- 1 Zimmer - 43,12 m² - Süd-östliche Ausrichtung - Bad mit Wanne - Balkon - Aufzug - Separate Küche - Bushaltestelle 1 Gehminute - Kellerraum

Kapitalanleger aufgepasst Großes Einzimmerappartement mit Balkon in Freiburg-Stühlinger

Preis: 149.000 €

Beschreibung

Perfekt für Kapitalanleger ! Das helle und geräumige Einzimmerappartement befindet sich in verkehrsgünstiger Lage des Stadtteils Stühlinger in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Aufzug im 3. Obergeschoss. Der große Wohn- und Schlafbereich verfügt über 25,62m² und lässt sich bei Bedarf sehr gut mit einem Raumteiler trennen. Die Essküche bietet ausreichend Platz und ist vom Wohnraum separiert. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Balkon mit süd-östlicher Ausrichtung, auf welchem Sie die warmen Freiburger Abende mit einem herrlichen Blick über die Umgebung genießen können. Die Innenstadt ist bequem in 5 Minuten mit dem Rad zu erreichen. Eine ÖPNV-Anbindung befindet sich direkt gegenüber der Wohnung. Sowohl der Energieausweis wie auch die Bewohnerstruktur im Haus, mit ca. 50% Eigentümern, sprechen für sich. JETZT NEU FÜR SIE!!! Wir bieten Ihnen für diese Immobilie eine neue Möglichkeit das Objekt bereits vor einer Besichtigung kennenzulernen! Verschaffen Sie sich vorab einen Eindruck mit unserem Service der 360° - Begehung! Unter folgendem Link können Sie die 360°-Tour starten: <https://3d.cm-immobilien.de/FBA583OG> Verfügbarkeit ab: Sofort

Objekt Standort

[58, Stühlinger, Fehrenbachallee, 79106 Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Kapitalanleger aufgepasst Großes Einzimmerappartement mit Balkon in Freiburg-Stühlinger

Preis: 149.000 €

Produktbilder

