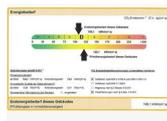
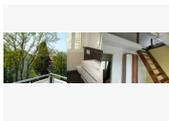


Renditeobjekt für Kapitalanleger mit 2,5 Zimmern in Freiburg-Zähringen

Preis: 255.000 €



Artikel

Artikelnummer #220354

Anbieter

Stefan Wangler

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Objekt ist vermietet: Ja

Preis

Preis: 255.000 €
Mieteinnahmen pro Monat: 950 €

Details

Wohnfläche: 70 (m²)
Nutzfläche: 100 (m²)
Anzahl Zimmer: 2,5
Anzahl Badezimmer: 1

Renditeobjekt für Kapitalanleger mit 2,5 Zimmern in Freiburg-Zähringen

Preis: 255.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die Wohnung entstand durch den Umbau des Speichers in 2009/2010. Fenster, Einbau einer Gas-Etagenheizung, Laminatboden, Bad mit hochwertigen Fliesen und Mineralputz, Marken-Badkeramik mit Glas-Duschabtrennung, Waschmaschinenanschluss und Fensterbelüftung, Flur mit Lichteinbauten, geräumiger, überdachter Südbalkon. Der Anstrich wurde im Januar 2022 im Zuge eines Mieterwechsels in der gesamten Wohnung erneuert. Die Wohnung hat einen 8 m² großen und überdachten Süd-Balkon zum Innenhof. Im Innenhof hat man Sicht auf eine alt bewachsene Grünanlage, mit nur sehr geringen Geräuschen von der Straße. Mit Decken bis in den Giebel, wurden die Wohn- und Schlafräume zu schönen, offenen Wohlfühlöasen. Das individuell geschnittene, an die Dachschrägen angepasste Wohnzimmer, welches Kochen, Essen und Wohnen vereint, ist offen über Eck aufgeteilt mit einer knapp 40 m² großen Fläche. Von hier aus gelangt man auch auf den angebauten schönen Balkon. Die beiden weiteren Räume können als Schlaf- bzw. Arbeitszimmer genutzt werden. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC, sowie Waschmaschinen- und Trockner-Anschluss. Unter dem Dach befindet sich eine Empore, welche auch als Schlafplatz genutzt werden kann. Ein kleiner Abstellraum vervollständigt diese Wohnung. Zugehörig zur Wohnung ist auch ein Kellerabteil. Die Wohnung ist bereits seit Juni 2013 durchgehend vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 11.400€. Der bisher einzige Mieterwechsel fand im Februar 2022 statt. Die Wohnung ist an einen solventen Angestellten eines Technologieunternehmens in Freiburg vermietet. Dieser möchte die Wohnung auch weiterhin bewohnen. Im Wirtschaftsplan von 2022/2023 sind die monatlichen Vorauszahlungen des Hausgeldes auf 170,00€ festgesetzt worden. Davon sind 77€ umlagefähig.

Lage: Freiburg gehört zu den beliebtesten Orten Deutschlands. Das mediterrane Klima und die gute Verbindung in das Dreiländereck sprechen für sich. Basel, Straßburg und viele weitere Ausflugsziele sind bequem erreichbar mit dem Auto oder auch über die hervorragende Zugverbindung. Das Wohnung liegt sehr zentral und ist über die nahe liegende Straßenbahn-/ Busverbindung in alle Richtungen gut angeschlossen: Industriegebiet Nord, ins Zentrum 12. Min., Auto 5 Min., Fahrrad 15 Min., über den Autobahnzubringer zur A5 ca. 10 Min.

Weitere Angaben / Freitext: Das Haus wurde 1951 massiv erbaut und ist voll unterkellert. Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit 12 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit im Erdgeschoss. Die komplette Fassade wurde im Zuge der Gesamtanierung des Gebäudes in 2009/2010 mit einem Wärmedämmverbundsystem isoliert. Im ganzen Haus wurden die Fenster und Eingangstüren erneuert und die Treppenhäuser gestrichen. Das Dach wurde ausgebaut und entsprechend gedämmt.

Objekttyp: Dachgeschoss**Etage:** 4

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1951**Letzte Modernisierung:** 2010**Bautyp:** Altbau**Energieausweis:** Liegt vor**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Etagenheizung

Renditeobjekt für Kapitalanleger mit 2,5 Zimmern in Freiburg-Zähringen

Preis: 255.000 €

Ausstattung

Balkon/Terrasse
Keller
Abstellraum
Bad mit Fenster
Dusche
Einbauküche
Fliesen
Fussbodenheizung
Kabel/SAT TV
Laminat
offene Küche
Provisionsfrei
Wanne

Renditeobjekt für Kapitalanleger mit 2,5 Zimmern in Freiburg-Zähringen

Preis: 255.000 €

Beschreibung

Die Wohnung entstand durch den Umbau des Speichers in 2009/2010. Fenster, Einbau einer Gas-Etagenheizung, Laminatboden, Bad mit hochwertigen Fliesen und Mineralputz, Marken-Badkeramik mit Glas-Duschabtrennung, Waschmaschinenanschluss und Fensterbelüftung, Flur mit Lichteinbauten, geräumiger, überdachter Südbalkon. Der Anstrich wurde im Januar 2022 im Zuge eines Mieterwechsels in der gesamten Wohnung erneuert. Die Wohnung hat einen 8 m² großen und überdachten Süd-Balkon zum Innenhof. Im Innenhof hat man Sicht auf eine alt bewachsene Grünanlage, mit nur sehr geringen Geräuschen von der Straße. Mit Decken bis in den Giebel, wurden die Wohn- und Schlafräume zu schönen, offenen Wohlfühloasen. Das individuell geschnittene, an die Dachschrägen angepasste Wohnzimmer, welches Kochen, Essen und Wohnen vereint, ist offen über Eck aufgeteilt mit einer knapp 40 m² großen Fläche. Von hier aus gelangt man auch auf den angebauten schönen Balkon. Die beiden weiteren Räume können als Schlaf- bzw. Arbeitszimmer genutzt werden. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC, sowie Waschmaschinen- und Trockner-Anschluss. Unter dem Dach befindet sich eine Empore, welche auch als Schlafplatz genutzt werden kann. Ein kleiner Abstellraum vervollständigt diese Wohnung. Zugehörig zur Wohnung ist auch ein Kellerabteil. Die Wohnung ist bereits seit Juni 2013 durchgehend vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 11.400€. Der bisher einzige Mieterwechsel fand im Februar 2022 statt. Die Wohnung ist an einen solventen Angestellten eines Technologieunternehmens in Freiburg vermietet. Dieser möchte die Wohnung auch weiterhin bewohnen. Im Wirtschaftsplan von 2022/2023 sind die monatlichen Vorauszahlungen des Hausgeldes auf 170,00€ festgesetzt worden. Davon sind 77€ umlagefähig.

Objekt Standort

[79108 Freiburg im Breisgau, Deutschland](#)

Renditeobjekt für Kapitalanleger mit 2,5 Zimmern in Freiburg-Zähringen

Preis: 255.000 €

Produktbilder

