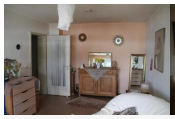
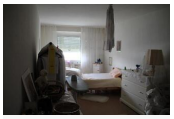
Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in Freiburg ...

Preis: 154.900 €





Artikel

Artikelnummer #111073

Anbieter

Rudi Dölter
Telefon: 0761 214 807 37
Rieselfeldallee 27, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Preis

Preis: 154.900 €
Provision: 5.530,00

Details

Wohnfläche: 61 (m²)
Anzahl Zimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in Freiburg ...

Preis: 154.900 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Geschoss (mit Aufzug) eines 1968 errichteten 8-geschossigen Gebäudes.Sie bietet auf ca. 61 m² Wohnfläche ein geräumiges Wohnzimmer mit einem sonnigen Ostbalkon, ein gut möblierbares Schlafzimmer, ein kleines, innenliegendes Bad mit Wanne und eine geräumige Küche, in der auch ein kleiner Essplatz untergebracht werden kann. Sehr praktisch ist auch der zusätzliche, große Abstellraum innerhalb der Wohnung. Zur Wohnung gehört ausserdem ein Kellerabteil im Untergeschoss.Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt derzeit 3.985,00 zzgl. umlagefähige Nebenkosten, lässt sich jedoch nach dem Mietspiegel auf 4.450,00 zzgl. umalgefähiger Nebenkosten erhöhen.Das Mietverhältnis läuft schon länger, kann aber unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsvorschriften wegen Eigenbedarfs gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate.
Lage: Der in den 60-er und 70-er Jahren in der damals typischen Bauweise errichtete Stadtteil wird von sehr großen Wohnanlagen geprägt. Er verfügt über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur (Einkaufszentrum, Geschäfte des täglichen Lebensbedarfes, Strassenbahnlinie zur Innenstadt). Die Bugginger Str. 29-47 selbst liegt ruhig am westlichen Bebauungsrand des Stadtteils in direkter Nachbarschaft zur evang. Fachhochschule und den sich anschließenden Kleingartensiedlungen. Die nächste Strassenbahnhaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt.
Weitere Angaben / Freitext: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Korrekturen und Ergänzungen bleiben ausdrücklich vorbehalten, ebenso ein zwischenzeitlicher Verkauf. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind.
Objekttyp: Etagenwohnung
Etage: 8
Objektnummer: 97373

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1968
Energieausweis: Liegt vor
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 86 (kWh/(m²*a))
Wesentlicher Energieträger: Öl
Heizungsart: Ofenheizung

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in Freiburg ...

Preis: 154.900 €

Ausstattung

Keller
Balkon/Terrasse
Aufzug
Einbauküche
Die aus drei Gebäuden mit insgesamt 176 Wohnungen bestehende Wohnanlage wurde 1968 in der damals üblichen einfachen Siedlungsarchitektur auf einem sehr weitläufigen Grundstück mit einer parkähnlichen Gartenanlage errichtet. Das Ensemble besteht aus zwei kleinen viergeschossigen und einem großen achtgeschossigen Gebäude. Das Gemeinschaftseigentum (Dach, Fenster, Fassade, Treppenhäuser, Flure, Eingangsbereich) wurde in den Jahren 2003 und 2004 renoviert und modernisiert. Die Fassade wurde gedämmt und neu gestrichen. Es wurden Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut. Die Arbeiten wurden im Frühjahr 2004 mit einer Überarbeitung der Aussenanlage abgeschlossen. Das Treppenhaus und die Zugangsflure sind inzwischen in Mitleidenschaft gezogen und daher renovierungsbedürftig. Dazu hat die Eigentümergemeinschaft bereits erste Beschlüsse gefasst. Es ist eine angemessene Rücklage vorhanden - Stand 31.12.2015 für das achtgeschossige Gebäude ca. 390.000 .Die Wohnung selbst ist abgewohnt und bedarf eine umfassenden Renovierung.In den Zimmern ist ein einfacher PVC-Boden verlegt. Wände und Decken sind mit Rauhfasertapeten tapeziert und gestrichen. Die Elektroinstallation ist noch im Urzustand und sollte erneuert werden.

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in Freiburg ...

Preis: 154.900 €

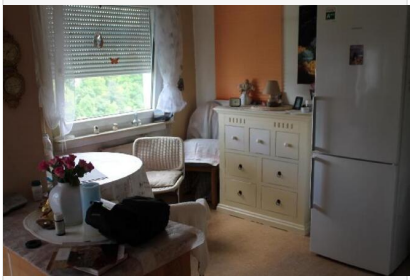
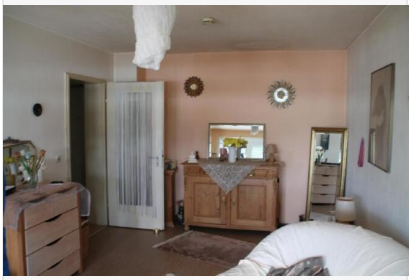
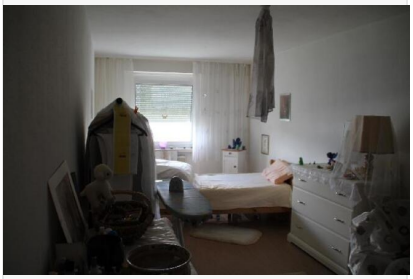
Beschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Geschoss (mit Aufzug) eines 1968 errichteten 8-geschossigen Gebäudes.Sie bietet auf ca. 61 m² Wohnfläche ein geräumiges Wohnzimmer mit einem sonnigen Ostbalkon, ein gut möblierbares Schlafzimmer, ein kleines, innenliegendes Bad mit Wanne und eine geräumige Küche, in der auch ein kleiner Essplatz untergebracht werden kann. Sehr praktisch ist auch der zusätzliche, große Abstellraum innerhalb der Wohnung. Zur Wohnung gehört ausserdem ein Kellerabteil im Untergeschoss.Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt derzeit 3.985,00 zzgl. umlagefähige Nebenkosten, lässt sich jedoch nach dem Mietspiegel auf 4.450,00 zzgl. umalgefähiger Nebenkosten erhöhen.Das Mietverhältnis läuft schon länger, kann aber unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsvorschriften wegen Eigenbedarfs gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate.

Objekt Standort

Freiburg im Breisgau, Deutschland

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung in Freiburg ...

Preis: 154.900 €

Produktbilder