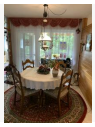
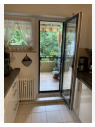
Attraktive Kapitalanlage

Preis: 298.000 €





Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/238536
Artikelnummer #238536

Anbieter

ImmobilienCenter
Kontaktperson: Karin Kratt
Telefon: +49 761 2182 7141
Fax: +49 761 2182 1973 Bismarckallee 10, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 24.11.23

Preis

Preis: 298.000 €
Provision: 3,57 %
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 96 (m²)
Anzahl Zimmer: 3,5

Attraktive Kapitalanlage

Preis: 298.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die einladende 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im begehrten 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses mit 15 Wohneinheiten am Ortsrand von Hugstetten, nur einen Steinwurf (ca. 300 Meter) vom Bahnhof entfernt. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 2 Wohnblocks.Die Wohnung besticht durch ihre großzügigen Räumlichkeiten und durch ein angenehmes Wohnambiente. Der Gesamtzustand ist äußerst gepflegt, die Fenster wurden erneuert.Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur, der Zugang zu allen Räumen gewährt. Zudem steht ein praktischer Abstellraum bereit, um Haushaltsgeräte und Vorräte unterzubringen. Die Wohnung verfügt über ein beeindruckendes Wohnzimmer sowie zwei weitere Zimmer, von denen eines einen eigenen privaten Balkon besitzt. Das Tageslichtbad mit Badewanne ist freundlich und hell gestaltet, mit raumhohen Fliesen, WC und Waschbecken. Ein separates Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort. Besonders ansprechend ist der offene und gemütliche Essbereich, der nahtlos in das Wohnzimmer übergeht und durch eine Schiebetür von der modernen Küche abgetrennt ist. Die hochwertige Küche erfüllt alle Ansprüche und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Ein weiteres Highlight ist der großzügige, überdachte Balkon mit Markise, der von der Küche, dem Essbereich und dem Wohnzimmer aus zugänglich ist. Dieser Freiraum ermöglicht es den Bewohnern, frische Luft zu genießen, den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder entspannte Stunden miteinander zu verbringen. Zudem sind an allen Balkontüren Fliegengittertüren angebracht. Diese großzügige Wohnung bietet Potenzial für solide Mieteinnahmen. Die durchdachte Raumaufteilung, die Lage und die zeitgemäße Ausstattung machen sie zu einer vielversprechenden Investition. Die Wohnung ist bereits von den jetzigen Eigentümern bewohnt und soll im Zuge des Verkaufs an sie vermietet werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses Investitionsobjekt persönlich zu erkunden.
Lage: Die Gemeinde March ist eine junge Gemeinde mit alter Tradition. In den 1970er-Jahren haben sich die Gemeinden Buchheim, Holzhausen, Hugstetten und Neuershausen zur Einheitsgemeinde MARCH zusammen-geschlossen.

Die Gemeinde March hat insgesamt ca. 9228 Einwohner (Stand 31.12.2021) und liegt idyllisch zwischen Kaiserstuhl und dem Schwarzwald. Der Gemeindewald, der sich über alle vier Gemeinden erstreckt, lädt zu zahlreichen Spazier-/Rad- und Wanderwege ein.

In der March ist für alles gesorgt und ideal zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar: insgesamt 10 Kindergärten und Horte, drei Grundschulen, eine weiterführende Gemeinschaftsschule sowie eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs und mehreren Ärzten und Apotheken. Überdies versorgen der „Marcher Wochenmarkt“ und der Marktstand am Bahnhof in Hugstetten die Einwohner mit frischen Produkten. Weiterführende Schulen und allen Geschäften des täglichen Bedarfs sind in den umliegenden Gemeinden zu finden.

Die einzelnen Gemeinden sind durch die bestehenden Busverbindungen an ein hervorragendes Verkehrsnetz Richtung Freiburg/Breisach angeschlossen. Zudem erweitert die Breisgau-SB mit dem Haltepunkt in Hugstetten das Angebot (fußläufig erreichbar). Umsteigemöglichkeiten auf das Freiburger Straßenbahnnetzt ist im ca. 4 km entfernten Landwasser zu finden. Darüber hinaus bietet die Anschlussstelle an die A5 Karlsruhe/Basel Pendlern eine schnelle Verkehrsanbindung von A nach B. Freiburg ist ca. 11 km und Breisach ca. 25 km entfernt.

Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe, das Naherholungsgebiet, dass sich auf knapp 5 Hektar erstreckt und heute als einer der schönsten „Englischen

Attraktive Kapitalanlage

Preis: 298.000 €

Gärten“ in ganz Süddeutschland gilt.
Weitere Angaben / Freitext: Provisionshinweis
Der Käufer zahlt bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages an uns, ImmobilienCenter der Volksbank Freiburg eG, eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. des Kaufpreises. Mit der Verkäuferpartei ist eine Provision in gleicher Höhe vereinbart.

Hinweis:
Bitte beachten Sie die gesetzlichen Austausch- und Nachrüstungsverpflichtungen nach dem GEG.

Weitere Informationen finden Sie hier:
https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie/energetische-sanierung/geg-was-aendert-sich-mit-dem-gebaeudeenergiegesetz-13886
Objektnummer: 2023 -1907

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1973
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 227 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: G
Wesentlicher Energieträger: Öl
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC
Abstellraum
- Nur zur Kapitalanlage, keine Eigennutzung möglich.
- Helle, großzügige Raumaufteilung
- sehr gepflegter Zustand

Attraktive Kapitalanlage

Preis: 298.000 €

Beschreibung

Die einladende 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im begehrten 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses mit 15 Wohneinheiten am Ortsrand von Hugstetten, nur einen Steinwurf (ca. 300 Meter) vom Bahnhof entfernt. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 2 Wohnblocks.Die Wohnung besticht durch ihre großzügigen Räumlichkeiten und durch ein angenehmes Wohnambiente. Der Gesamtzustand ist äußerst gepflegt, die Fenster wurden erneuert.Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur, der Zugang zu allen Räumen gewährt. Zudem steht ein praktischer Abstellraum bereit, um Haushaltsgeräte und Vorräte unterzubringen. Die Wohnung verfügt über ein beeindruckendes Wohnzimmer sowie zwei weitere Zimmer, von denen eines einen eigenen privaten Balkon besitzt. Das Tageslichtbad mit Badewanne ist freundlich und hell gestaltet, mit raumhohen Fliesen, WC und Waschbecken. Ein separates Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort. Besonders ansprechend ist der offene und gemütliche Essbereich, der nahtlos in das Wohnzimmer übergeht und durch eine Schiebetür von der modernen Küche abgetrennt ist. Die hochwertige Küche erfüllt alle Ansprüche und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Ein weiteres Highlight ist der großzügige, überdachte Balkon mit Markise, der von der Küche, dem Essbereich und dem Wohnzimmer aus zugänglich ist. Dieser Freiraum ermöglicht es den Bewohnern, frische Luft zu genießen, den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen oder entspannte Stunden miteinander zu verbringen. Zudem sind an allen Balkontüren Fliegengittertüren angebracht. Diese großzügige Wohnung bietet Potenzial für solide Mieteinnahmen. Die durchdachte Raumaufteilung, die Lage und die zeitgemäße Ausstattung machen sie zu einer vielversprechenden Investition. Die Wohnung ist bereits von den jetzigen Eigentümern bewohnt und soll im Zuge des Verkaufs an sie vermietet werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses Investitionsobjekt persönlich zu erkunden.

Objekt Standort

March, Deutschland

Attraktive Kapitalanlage

Preis: 298.000 €

Produktbilder