

Gut vermietete Wohnung in der Ortsmitte

Preis: 295.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245465>

Artikelnummer #245465

Anbieter

S-Immobilien GmbH Freiburg

Telefon: 0761-2190

Kaiser-Joseph-Str. 186 - 190, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 03.04.24

Preis

Preis: 295.000 €

Provision: 3,57 %

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 93 (m²)

Nutzfläche: 0 (m²)

Anzahl Zimmer: 3

Gut vermietete Wohnung in der Ortsmitte

Preis: 295.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG eines Wohn-/Geschäftshauses in der Ortsmitte von Rust. Sie wurde lange Jahre von den Eigentümern selbst bewohnt und ist nun seit Anfang 2023 an eine junge Familie vermietet. Insgesamt befinden sich in dem Haus nur 6 Einheiten. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich die einzelnen Kellerräume der Wohnungen. Im Dachspitz ist den Wohnungen ein gemeinschaftlicher Speicher zugeordnet. Jede Wohnung innerhalb der Wohnanlage hat eine eigenständige Stromheizung mit Nachtspeicherheizung und elektrischem Warmwasserboiler. Energieausweis (gültig bis 12.12.2031): Energiebedarf 180.50 kWh/m² (ohne Warmwasser)

Lage: Die Gemeinde Rust liegt im Ortenaukreis. Ihr Standort ist nordwestlich von Freiburg im Breisgau und südwestlich von Offenburg. Sie befindet sich in der einzigartigen Landschaft der Rheinebene und ist umgeben von zwei Naturschutzgebieten. Über den Autobahnanschluss Ringsheim/Rust ist der Ort sehr gut erreichbar. Insgesamt verfügt Rust über rund 4.500 Einwohner. Der Ort ist für den Europa-Park bekannt, Europas drittgrößtem Freizeitpark. Die Bewohner von Rust genießen hier nach wie vor einen freien Eintritt in den Park. Durch den Europa-Park und seine vielen Gäste verfügt der Ort über die komplette Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung und verschiedenen gastronomischen Angeboten. Ein reges Vereinsleben prägt hier das tägliche Leben der Einwohner. Drei Kindergärten und die Schulpartnerschaft mit Rust-Kappel-Grafenhausen bieten einen guten Start für die kleineren Kinder des Ortes. Die Wohnung befindet sich in der Ortsmitte mit guten Einkaufsmöglichkeiten und verschiedenen Gastronomiebetrieben in der Nähe.

Weitere Angaben / Freitext: Informieren Sie sich auf unserer Webseite www.s-immobilien-freiburg.de über das bestehende Widerrufsrecht bei Abschluss eines Maklervertrages und über die Verbraucherstreitbeilegung der EU.

Objektnummer: 4578

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1983

Energieausweis: Liegt vor

Erstellungsdatum des Energieausweises: bis 30. April 2014 (EnEV 2009)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 180,5 (kWh/(m²*a))

Heizungsart: Etagenheizung

Ausstattung

Fußböden: Fliesen, Laminat
Sonst. Ausstattungen: Einbauküche, Gäste-WC, Keller
Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Nachtspeicherofenheizung - Carport - Schwedenofen - Tageslichtbad mit Wanne und Dusche - Rollläden
Die Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Die Böden sind mit Vinyl, Laminat bzw. Fliesen belegt. Die vorhandene Einbauküche würde in der Wohnung verbleiben. Neben dem Badezimmer gibt es ein zusätzliches Gäste-WC. Das helle Wohnzimmer hat einen direkten Zugang auf den großen Balkon. Im Wohnzimmer wurde zur Optimierung der Heizung und für die Gemütlichkeit ein Schwedenofen installiert und rege genutzt. Lt. der Gemeinde Rust und der Hausverwaltung wäre auch eine Nutzung als Ferienwohnung möglich.

Gut vermietete Wohnung in der Ortsmitte

Preis: 295.000 €

Beschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG eines Wohn-/Geschäftshauses in der Ortsmitte von Rust. Sie wurde lange Jahre von den Eigentümern selbst bewohnt und ist nun seit Anfang 2023 an eine junge Familie vermietet. Insgesamt befinden sich in dem Haus nur 6 Einheiten. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich die einzelnen Kellerräume der Wohnungen. Im Dachspitz ist den Wohnungen ein gemeinschaftlicher Speicher zugeordnet. Jede Wohnung innerhalb der Wohnanlage hat eine eigenständige Stromheizung mit Nachtspeicherheizung und elektrischem Warmwasserboiler. Energieausweis (gültig bis 12.12.2031): Energiebedarf 180.50 kWh/m² (ohne Warmwasser)

Objekt Standort

[Rust, Deutschland](#)

Gut vermietete Wohnung in der Ortsmitte

Preis: 295.000 €

Produktbilder

