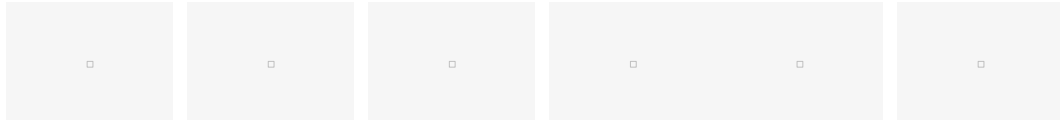


Großzügige 1,5-Zimmer-ETW im Dachgeschoss in zentraler Ortslage

Preis: 185.000 €



Artikel

Artikelnummer #213113

Anbieter

S-Immobilien GmbH Freiburg

Kontaktperson: Yvonne Faiß

Telefon: 07681474360 Kaiser-Joseph-Str. 186 - 190, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 09.09.22

Preis

Preis: 185.000 €

Provision: 3,57 %

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 50 (m²)

Nutzfläche: 0 (m²)

Anzahl Zimmer: 1,5

Großzügige 1,5-Zimmer-ETW im Dachgeschoss in zentraler Ortslage

Preis: 185.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Schöne 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung in der obersten Etage mit herrlichem Blick. Das Haus verfügt über einen Aufzug, so dass die Wohnung auch für Senioren geeignet ist. Die Wohnung ist in einem guten Zustand überwiegend aus der Bauzeit. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrrad- und ein Trockenraum zur Verfügung. Besonders vorteilhaft ist die zentrale ruhige Lage mit allen Versorgungseinrichtungen in fußläufiger Nähe. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich gut zur Kapitalanlage. Im Falle des Eigenbedarfs ist das Mietverhältnis im Rahmen der gesetzlichen Fristen kündbar. Die derzeitige Kaltmiete beläuft sich auf 5.000,-€ p.a.. Energieausweis (gültig bis 07.09.2027): Verbrauchswert 84.00 kWh/m² (mit Warmwasser)

Lage: Die große Kreisstadt Waldkirch bietet als Mittelzentrum des Elztals hohen Wohnwert durch die landschaftlich reizvolle und klimatisch begünstigte Lage in der Vorbergzone des Schwarzwaldes. Alle Versorgungseinrichtungen und Schulen sind am Ort. Es bestehen über den ÖPNV mit Bus und Bahn sehr gute Anbindungen nach Freiburg; auch mit dem Auto erreicht man Freiburg und die A 5 bequem in 15 Minuten. Kollnau ist mit ca. 5.000 Einwohnern größter Stadtteil und liegt ca. 2 km von der Kernstadt entfernt. Auch Kollnau verfügt über eine Haltestelle der S-Bahn.

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.

Objekttyp: Dachgeschoss

Objektnummer: 3996

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1983

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 84 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Fußböden: Fliesen, Linoleum Sonst. Ausstattungen: Keller, Bad mit Wanne, Personenaufzug Individuelle Ausstattungsmerkmale: -

Waschmaschinenanschluss Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-Schlafbereich, eine separate Küche mit Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne und einem Eingangsflur mit Garderobenecke. Vom Wohnbereich gelangt man auf den sonnigen Dachbalkon mit tollem Blick.

Großzügige 1,5-Zimmer-ETW im Dachgeschoss in zentraler Ortslage

Preis: 185.000 €

Beschreibung

Schöne 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung in der obersten Etage mit herrlichem Blick. Das Haus verfügt über einen Aufzug, so dass die Wohnung auch für Senioren geeignet ist. Die Wohnung ist in einem guten Zustand überwiegend aus der Bauzeit. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrrad- und ein Trockenraum zur Verfügung. Besonders vorteilhaft ist die zentrale ruhige Lage mit allen Versorgungseinrichtungen in fußläufiger Nähe. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich gut zur Kapitalanlage. Im Falle des Eigenbedarfs ist das Mietverhältnis im Rahmen der gesetzlichen Fristen kündbar. Die derzeitige Kaltmiete beläuft sich auf 5.000,--€ p.a.. Energieausweis (gültig bis 07.09.2027): Verbrauchswert 84.00 kWh/m² (mit Warmwasser)

Objekt Standort

[Waldkirch, Deutschland](#)

Großzügige 1,5-Zimmer-ETW im Dachgeschoss in zentraler Ortslage

Preis: 185.000 €

Produktbilder

