

EXPOSÉ

Nur für Kapitalanleger: Herrliche Aussichten zum Entspannen!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 79108 Freiburg im Breisgau / Zähringen
Baujahr: 1969
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 36,11 m²
Hausgeld (ca.): 112,- €
Aufzug: Personenaufzug
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Freiplatz

VERKAUFT
€ 109.900,-



SolidImmo Udo Roth

Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg ° Tel.: 0761 70439494
Fax: 0761 70439495 ° info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

> Etagenwohnung

> Freiburg im Breisgau / Zähringen

> 1 Zimmer

> 36,11 m² Wohnfläche

> Objektnummer: TJ878



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	79108 Freiburg im Breisgau / Zähringen - Zähringen (Stadtteil)
Baujahr	1969
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	36,11 m ²
Kaufpreis	109.900,- €
Hausgeld (ca.)	112,- €
Aufzug	Personenaufzug
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	133,88 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-09-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1969
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	5,85 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Provision für Käufer	Kein Käuferhonorar

Objektbeschreibung:

Der Ausblick zum Münster und auf den Schwarzwald ist einfach toll, denn diese 1-Zimmer-Wohnung liegt in der 10. Etage einer Wohnanlage in einer ruhigen, dennoch zentralen Nebenstraße und eignet sich sehr gut zur reinen Kapitalanlage mit einer Mietrendite von 3,38 % (Jahreskaltmiete/Kaufpreis). Die Miete wurde seit einigen Jahren nicht erhöht. Die Wohnung ist seit 2006 an eine Mieterin vermietet, die gerne in der Wohnung wohnt.

Über die gepflegte Treppenanlage mit Aufzug erreichen Sie diese gemütliche Wohnung. Die ca. 36 m² große 1-Zimmer-Wohnung bildet mit dem 24 m² großen Wohn- und Schlafzimmer den Mittelpunkt der Wohnung. Hier ist Platz für gemütliche Stunden in kleiner und größerer Runde. Der Grundriss insgesamt ist sehr praktikabel und lebensfreundlich ausgelegt. Das Zimmer hat eine sehr angenehme Größe, ist mit PVC ausgelegt und wirkt mit den großen Fenstern angenehm und freundlich.

Die Aussicht genießen Sie von Ihrem Balkon mit Ost-Ausrichtung, Frühstück im Freien ist hier im Sommer fast ein "Muss". Küchenische und Diele schließen sich harmonisch an. Das innenliegende Badezimmer hat ein Waschbecken, eine Badewanne und WC. Ein gut nutzbarer Keller und die gute Parksituation vor dem Haus runden den guten Eindruck dieser Wohnung positiv ab.

Um die Privatsphäre der Mieterin zu schützen, haben wir keine weiteren Fotos der Wohnung veröffentlicht. Sofern die Mieterin irgendwann auszieht, sollte die Wohnung modernisiert werden. Bad, Boden und Küche bedürfen spätestens dann einer Erneuerung.

Ausstattung:

Die Ausstattung im Überblick:

- 1-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Grundrisstruktur
- Baujahr 1969
- 10. Obergeschoss inklusive Aufzug (2 Aufzüge vorhanden)
- massive Bauweise
- PVC-Boden im Wohn- und Schlafzimmer und der Diele
- Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Einbauküche mit Herd, Backofen und Kühlschrank
- gut nutzbarer Balkon mit Ost-Ausrichtung
- Gegensprechanlage
- Gemeinsame Außenstellplätze vor dem Haus

Lagebeschreibung:

Zähringen ist ein Stadtteil von Freiburg im Breisgau und liegt am Fuße der Zähringer Burg im Norden der Stadt.

Südlich liegt der Stadtteil Herdern, im Westen der Stadtteil Brühl, nördlich die Gemeinde Gundelfingen im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

Die wunderschöne Münsterstadt Freiburg ist die südlichste Großstadt Deutschlands. Die an der Dreisam liegende Stadt besticht mit ihrem Charme Einwohner und Touristen.

Die Altstadt mit dem Münster und den für Freiburg bekannten "Bächle" ist Ziel von jährlich über drei Millionen Besuchern. Die Stadt gilt als Tor zum Schwarzwald und ist für ihr sonniges, warmes Klima bekannt.

Mit der 1457 gegründeten Albert-Ludwigs-Universität zählt die Stadt zu den klassischen deutschen Universitätsstädten.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Freiburg im Breisgau / Zähringen
- > 1 Zimmer

- > 36,11 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: TJ878



Freiburg bietet all das, was sich Jung und Alt wünschen. Ob Shopping oder Erholung, Grünflächen oder Kulturevents, die Nähe zur Schweiz oder dem Elsass - hier finden sie einfach alles!

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 133.88 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist?
Verkäufern bieten wir bis zum 30.11.2019 eine kostenfreie
Immobilienbewertung vom Diplom-Sachverständigen (DIA) im Wert von
500 EUR an. Rufen Sie jetzt unter Tel. 0761 - 70 43 94 94 an.

Objektbilder:



Außenansicht



Ausblick

Termin online wählen
einfach und zuverlässig

14:30 - 15:00
TERMIN
BUCHEN

Code scannen

oder

Link eingeben
=> www.timum.de/s/xP7aqB

Solidimmo Udo Roth

poweredby timum

Besichtigungstermin buchen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Freiburg im Breisgau / Zähringen
- > 1 Zimmer

- > 36,11 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: TJ878



- > Etagenwohnung
- > Freiburg im Breisgau / Zähringen
- > 1 Zimmer
- > 36,11 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: TJ878



Was unsere Kunden über uns sagen



Sehr kompetent und zuverlässig!

Sehr kompetenter, zuverlässiger und sympathischer Immobilienmakler! Sowohl bei der Einschätzung der Immobilie sowie der Marktbeurteilung sind die Aussagen des Maklers wirklich vertrauenswürdig.

Diese Eigenschaften sind bei diesem Berufstand leider nicht immer zu finden. Seriöser Makler deshalb 5 Sterne!!!

Tom S., Freiburg

Flexibel und immer einsatzbereit

Solidimmo kann ich jedem weiterempfehlen. Professionelle Arbeit und sehr netter Kontakt. Wir sind sehr zufrieden insbesondere mit der Flexibilität und Einsatzbereitschaft von Herrn Roth und seinem Team. Einfach ein Top-Makler, der Käufer und Verkäufer zusammenbringt und beide Seiten sehr gut vertritt.

Peter H., Emmendingen



Sehr gut vorbereitet und freundlich!

Hervorragend vorbereitet. Sehr freundlich und kompetent. Ich habe bereits einige Immobilienmakler erlebt und ich muss sagen, dass Solidimmo und Herr Roth sich sehr positiv von vielen Anderen unterscheidet.

Vielen Dank und beste Grüße

Steffen H., Freiburg

Referenzen

> Etagenwohnung

> Freiburg im Breisgau / Zähringen

> 1 Zimmer

> 36,11 m² Wohnfläche

> Objektnummer: TJ878



Was unsere Kunden über uns sagen



Kompetent, freundlich und sehr...

... professionell. Gut durchdachtes Präsentations - und Verkaufskonzept. Berufsmäßig eingespannt und in einer anderen Stadt wohnend, habe ich es geschätzt, dass Herr Theil und Herr Roth mich komplett entlastet haben und in allen Angelegenheiten zu meiner vollsten Zufriedenheit vertreten haben.

Dr. Frank S., Stuttgart

Rundum gut aufgehoben!

Lieber Herr Roth, besten Dank für Ihre freundliche, ehrliche und kompetente Hilfe bei unserem Hauskauf. Sie waren uns ein wertvolle Stütze, einfach alles hat wunderbar geklappt und wir sind sehr zufrieden und glücklich in unserem neuen Heim. Aufrichtigen Dank für alles.



Familie H., Breisach

Beim Verkauf unserer Immobilie in Denzlingen...

...fanden wir in der Firma SolidImmo einen absolut freundlichen und kompetenten Berater. Herr Roth und sein Mitarbeiter Herr Theil standen uns bei allen Fragen und Erledigungen stets zuverlässig beiseite. Durch ihre fachkundige Beratung, die exzellente Präsentation der Immobilie, sowie einer professionellen Preisfindung fanden wir in SolidImmo einen hervorragenden Partner und hätten uns keine bessere Unterstützung wünschen können. Wir waren in höchstem Maße zufrieden und können SolidImmo bestens empfehlen. Wir danken Herrn Roth und Herrn Theil für die großartige Vermittlung! Mit bestem Gruß



Familie M., Denzlingen

Referenzen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Freiburg im Breisgau / Zähringen
- > 1 Zimmer
- > 36,11 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: TJ878



Sie denken über einen Verkauf nach?

Klären Sie doch bitte zuerst den Wert Ihrer Immobilie und Ihre Fragen ab. Um danach eine fundierte Entscheidung zu treffen. Gerne helfen wir Ihnen dabei.

Ihr Udo Roth

Dipl. - Sachverständigen (DIA) für Immobilienbewertung



Telefon: 07 61 - 70 43 94 94
Internet: www.solidimmo.de



Immobilienbewertung



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Freiburg im Breisgau / Zähringen
- > 1 Zimmer
- > 36,11 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: TJ878



AGB:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.