

EXPOSÉ

Nur für Kapitalanleger (Wohnrecht ohne Mietzahlung) - Helle 2-Zi.-Attikawhg.



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 79110 Freiburg im Breisgau
Baujahr: 1990
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 95,56 m²
Hausgeld (ca.): 427,- €
Etage: 3
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 324.900,-

SolidImmo Udo Roth

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

> Wohnung

> Freiburg im Breisgau

> 2 Zimmer

> 95,56 m² Wohnfläche

> Objektnummer: SE559



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	79110 Freiburg im Breisgau - Freiburg im Breisgau (Stadt)
Baujahr	1990
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	95,56 m ²
Kaufpreis	324.900,- €
Hausgeld (ca.)	427,- €
Etage	3
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1990
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	18,21 m ²
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Wohnrecht!

Objektbeschreibung:

In wenigen Minuten zum Besichtigungstermin:

1. Fotos ansehen und 360-Grad-Tour ansehen:

<https://tour.ogulo.com/sOZW>

2. Exposétext lesen und prüfen, ob für Sie alles passt

3. Anfrage über das Immobilienportal oder unsere Homepage senden

4. Sie erhalten eine Antwortmail mit Exposé und Link zur Vereinbarung Ihres Besichtigungstermins

5. Termin buchen

****Diese Wohnung ist nur für Kapitalanleger geeignet, ein direkter Einzug ist nicht möglich. Mit Verkauf wird für die Verkäuferin ein Wohnrecht im Grundbuch eingetragen. Aus diesem Grund wird die Wohnung erheblich unter dem Marktwert verkauft. Es erfolgt KEINE monatliche Mietzahlung, die Verkäuferin zahlt nur die anteiligen umlegbaren Nebenkosten.****

Entdecken Sie Ihre Kapitalanlage in dieser charmanten Penthousewohnung mit traumhaftem Weitblick. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC und bietet mit ca. 95,56 m² Wohnfläche ein komfortables und großzügiges Wohnambiente.

Beide Wohnräume haben jeweils einen Zugang zu einem der beiden großzügigen Balkone, die zum Entspannen und Genießen der Aussicht einladen.

Der hochwertige Parkettboden im Flur und Wohnzimmer sowie die bodentiefen Fenster sorgen in der gesamten Wohnung für eine helle und lichtdurchflutete Atmosphäre. Die Küche, das Badezimmer und das WC präsentieren sich - ebenso wie die gesamte Wohnung - in einem gepflegten Zustand.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in eine moderne und zugleich gemütliche Wohnumgebung zu investieren.

Ausstattung:

Hier einige Highlights der Immobilie:

- 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen
- Aufzug
- inklusive Tiefgaragenstellplatz
- Praktischer Keller zur zusätzlichen Stauraumnutzung
- helles Badezimmer und Gäste-WC
- Einbauküche inklusive

Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Nachbarschaft von Betzenhausen, einem beliebten Stadtteil von Freiburg im Breisgau. Die Nähe zum Seepark bietet eine idyllische Umgebung mit viel Grün und Entspannungsmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Der Seepark ist bekannt für seine malerischen Wege, den idyllischen See und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die er bietet.

Die Lage in Betzenhausen zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für jeden Geschmack etwas bieten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind hervorragend angebunden, sodass Sie in 10 Minuten von der nahegelegenen Haltestelle Paduaallee am Hauptbahnhof sind. Auch die Autobahnanbindung ist ideal, um die

Eckdaten

> Wohnung

> Freiburg im Breisgau

> 2 Zimmer

> 95,56 m² Wohnfläche

> Objektnummer: SE559



umliegenden Regionen zu erkunden.

Sonstiges:

Wir legen großen Wert darauf, Ihnen sorgfältig aufbereitete Informationen bereitzustellen. Alle Angaben in diesem Exposé dienen Ihrer Orientierung und basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Trotz gewissenhafter Prüfung können wir für deren Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot freibleibend und unverbindlich ist. Änderungen, Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Flächenangaben können geringfügig abweichen.

Für Sie als Käufer fällt keine Käuferprovision an!

Wir freuen uns, Ihnen mit diesen Informationen eine erste Entscheidungsgrundlage zu bieten und stehen Ihnen gerne für weitere Details und Besichtigungen zur Verfügung.

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 30.06.2025 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:



Wohnzimmer



Balkon Wohnzimmer



Balkon



Aussicht

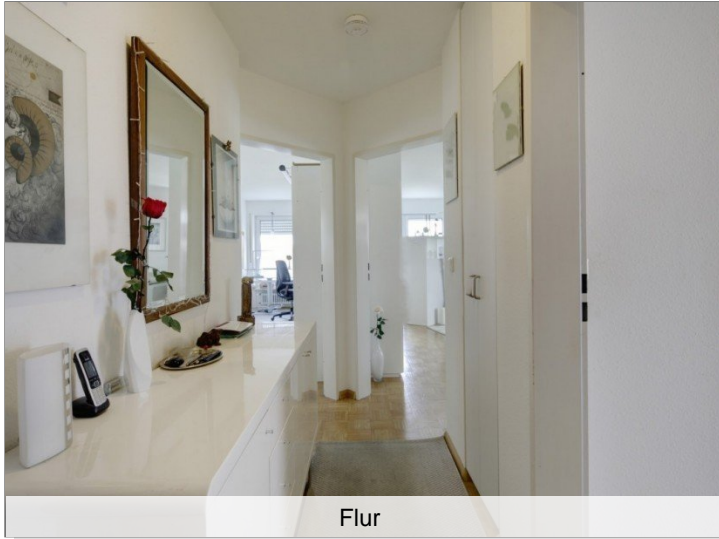
SolidImmo Udo Roth

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

Eckdaten

- > Wohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer

- > 95,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SE559



Flur



Aussicht



Schlafzimmer



Küche



Balkon Schlafzimmer



Badezimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer

- > 95,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SE559



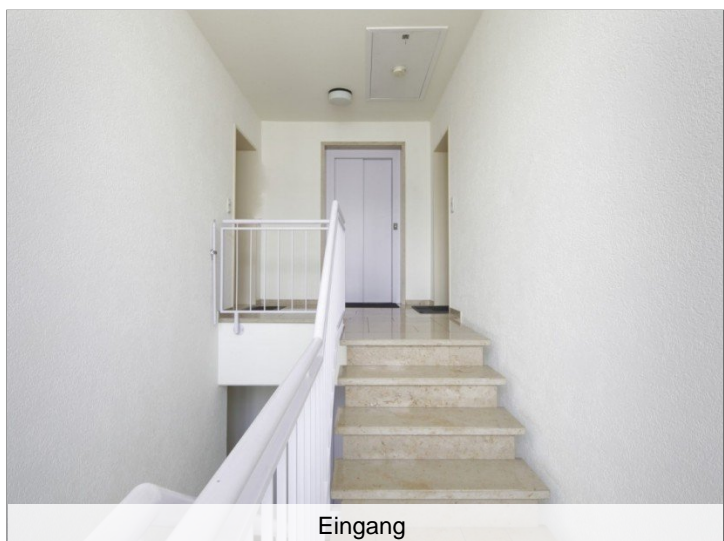
Badezimmer



Außenansicht



Gäste-WC



Eingang

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



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



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

Referenzen

Sie denken über einen Verkauf nach?

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

Herr Udo Roth
pl. - Sachverständigen (DIA) für Immobilienbewertung



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



IMMOBILIENBEWERTUNG

- > Wohnung
- > Freiburg im Breisgau
- > 2 Zimmer

- > 95,56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: SE559



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

Referenzen

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

Eckdaten

> Wohnung

> Freiburg im Breisgau

> 2 Zimmer

> 95,56 m² Wohnfläche

> Objektnummer: SE559



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.