

**Freiburg**

# **Immobilienportfolio in beliebter Lage - Gegen Gebot - mind. Faktor 21**

---

**Objektnummer: 25022050**



---

**KAUFPREIS: 0 EUR**

---

**Objektnummer: 25022050 - 79111 Freiburg**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25022050 - 79111 Freiburg**

## Auf einen Blick

|              |          |
|--------------|----------|
| Objektnummer | 25022050 |
| Baujahr      | 2005     |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | Auf Anfrage                                                               |
| Zins- und Renditehaus      | Wohn- und Geschäftshaus                                                   |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2018                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Vermietbare Fläche         | ca. 4537 m <sup>2</sup>                                                   |

**Objektnummer: 25022050 - 79111 Freiburg**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Wesentlicher Energieträger | <b>Fern</b>       |
| Energieausweis gültig bis  | <b>15.10.2028</b> |

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Energieausweis              | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| Endenergie-verbrauch        | <b>59.80 kWh/m²a</b>     |
| Energie-Effizienzklasse     | <b>B</b>                 |
| Baujahr laut Energieausweis | <b>2005</b>              |

**Objektnummer: 25022050 - 79111 Freiburg**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 25022050 - 79111 Freiburg**

## **Ein erster Eindruck**

- solides langfristiges Investment
  - core-Immobilie
  - voll vermietet
  - energieeffizient mit Fernwärme
  - erbaut nach Freiburger Energiesparmodell als Niedrigenergiehaus (NEH)
  - beliebte und belebte Stadtteillage
  - zusätzliche Einnahmen aus PV-Anlagen und Mobilfunkmasten
- weitere Informationen erhalten Sie bei uns direkt auf Anfrage

**Objektnummer: 25022050 - 79111 Freiburg**

## **Alles zum Standort**

Freiburg im Breisgau gilt als eine der Städte mit der höchsten Lebensqualität in Deutschland. Die Kombination aus einer malerischen Altstadt, einer erstklassigen Infrastruktur, hoher Umweltfreundlichkeit und der Nähe zum Schwarzwald, zur Schweiz und zu Frankreich macht die Stadt besonders attraktiv.

In den letzten 25 Jahren verzeichnet Freiburg einen Bevölkerungsanstieg von etwa 200.000 auf über 230.000 Einwohner. Prognosen gehen von weiterem Wachstum aus, da die Stadt aufgrund ihres nachhaltigen Stadtentwicklungskonzepts und ihrer Rolle als Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort immer beliebter wird.

Dieses Bevölkerungswachstum wirkt sich positiv auf den Immobilienmarkt aus: Eine steigende Nachfrage nach Wohnraum erhöht die Miet- und Kaufpreise.

**Objektnummer: 25022050 - 79111 Freiburg**

## **Sonstige Angaben**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 15.10.2028.**

**Endenergieverbrauch beträgt 59.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.**

**Die Energieeffizienzklasse ist B.**

**Objektnummer: 25022050 - 79111 Freiburg**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Julia Sacher & Johanna Stritt**

---

**Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau**

**Tel.: +49 761 - 21 16 719 0**

**E-Mail: freiburg@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**